



KESKKONNAAMET

Keskkonnaamet
Narva mnt 7a, 15172 Tallinn, registrikood 70008658
Tel 627 2193, faks 627 2182, info@keskkonnaamet.ee
www.keskkonnaamet.ee

Hr Kalmer Poopuu
Salme Vallavalitsus
Sõrve mnt 13
93201 Salme
SAARE MAAKOND

Teie: 28.06.2010 nr 7-1.3/340

Meie: OY. 10.2010 HLS 14-9/26605-2

Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekust Pärtli kinnistul

Austatud härra Poopuu

Vabandame vastuse hilinemise pärast.

Salme Vallavalitsus
SISSE TULNUD

"11" 2010 a.
Nr. 492 / 7-1.3

Salme Vallavalitsus esitas 28. juuni 2010 kirjaga nr. 7-1.3/340 taotluse ehituskeeluvööndi vähendamiseks Saare maakonna Salme valla Rahuste küla Pärtli kinnistul (kinnistu registriosa number 570734, katastritunnus 72101:003:0275). Ehituskeeluvööndi vähendamist taotletakse Salme Vallavalitsuse 31. augusti 2009 korraldusega nr 134 vastu võetud Pärtli kinnistu detailplaneeringu alusel.

Keskkonnaamet on tutvunud ehituskeeluvööndi vähendamise taotlusega, taotluse aluseks oleva Pärtli kinnistu detailplaneeringuga (koostaja Osühing Kuressaare Kommunaalprojekt, töö T-079-08 A-57), nimetatud detailplaneeringule koostatud eksperthinnanguga (Consultare OÜ "Salme valla Rahuste küla Pärtli maaüksuse detailplaneeringu vastavus Rahuste looduskaitseala ja ranna kaitse-eesmärkidega") ja Salme Vallavalitsuse põhjendustega ehituskeeluvööndi vähendamise vajalikkuse kohta.

Ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtutakse looduskaitseaduse (LKS) § 40 lõikes 1 sätestatud tingimustest: arvestatakse ranna- ja kalda kaitse eesmärke 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

Pärnu Maakohtu Saare kinnistusjaoskonna kinnistusraamatu registriosa numbriga 570734 kantud Pärtli kinnistu koosneb ühest katastriüksusest katastritunnusega 72101:003:0275, kinnistu sihtotstarve on maatulundusmaa, pindala on 12,27 ha, millest maakatastri andmetel 11,93 ha on loodusliku rohumaa kõlvik ja 0,34 ha muu maa kõlvik.

Pärtli kinnistu asub Sõrve poolsaare lääneosas Salme vallas Rahuste külas. Kinnistu piirneb põhjast ja idast naabermaaüksustega (Nürina-Risti 72101:003:0375, Käänu 72101:003:0247, Nürina 72101:003:0408 ja Vana-Anto 72101:003:0430, kõigi nimetatud maaüksuste sihtotstarve on maatulundusmaa), lõunast Rahuste-Kaunispe maanteega (T21176) ja läänest Läänemerega. Pärtli kinnistu asub täies ulatuses Rahuste looduskaitseala Arima piiranguvööndis ning

Natura 2000 võrgustiku Kaugatoma-Lõo linnu- ja loodusala.

Rahuste looduskaitseala on kaitse alla võetud Vabariigi Valitsuse 11. jaanuari 2007 määrusega nr 11 „Rahuste looduskaitseala kaitse-eeskiri“.

Saare maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ kohaselt asub planeeringuala Rahuste väärtuslikul maastikul ja roheline võrgustiku tugialal. Lähtuvalt kehtivast Salme valla rannaalade osatüldplaneeringust "hoidutakse Salme vallas uue hajaasustuse rajamisest/tekitamisest uutesse piirkondadesse rannikualadel. Elamumaade planeerimise põhimõte on olemasolevate külade tihendamine ja laiendamine esmajärjekorras ajaloolistele talukohtadele algses kohas".

Pärtli kinnistul asuvad endised õuepuud, kiviaiad, kaev, lagunenud kuur ja vundamentide jäänuised. Vastavalt detailplaneeringu lahendusele Pärtli kinnistu jagamist ei kavandata, kinnistul paiknevale ajaloolisele talukohale planeeritakse ca 3,6 ha suurune õuemaa kõlvik, kus on õigus maksimaalselt ühe ühepereelamu (maksimaalse ehitusaluse pinnaga kuni 160 m²) ja kuni viie abihoone (ehitusala pind ühel hoonel kuni 60 m²) ehitamiseks. Ehitusalust pinda on hoonetel kokku lubatud 350 m².

LKS § 38 lg 1 p 1 kohaselt on ehituskeeluvööndi laius meresaartel 200 meetrit. LKS § 35 lg 3¹ kohaselt määratakse korduva üleujutusega ala piir mererannal üldplaneeringuga. Kui korduva üleujutusega ala piiri ei ole määratud, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks ühe meetri kõrgune samakõrgusjoon. Tulenevalt eeltoodust asub enamuse Pärtli kinnistust ehituskeeluvööndis. Detailplaneeringuga kavandatavad ehitised ja rajatised ei kuulu LKS § 38 lõigetes 4 ja 5 nimetatud erandite alla.

Rannal asuvate looduskoosluste säilitamine

Pärtli kinnistu asub Rahuste looduskaitseala Arima piiranguvööndis. Arima piiranguvöönd on moodustatud olemasolevale hajaasustusega alale eesmärgiga säilitada poollooduslikke kooslusi, elustiku mitmekesisust ja maastikuilmet. Kavandatav tegevus- ajaloolise hoonestuse taastamine- ei ole vastuolus Arima piiranguvööndi kaitse eesmärkidega. Kinnistul on inventeeritud Euroopa Liidu loodusdirektiivi I lisa elupaigatüüp rannaniidud (*1630), mis poolloodusliku kooslusena vajab säilimiseks inimtegevust. Rannaniiduna on inventeeritud ka majaplats ja varemte ümbrus. Ajalooliste kaartide, piirkonna mullakaardi, kõrguspunktide ja välivaatluste põhjal erineb endine taluõu siiski kõlvikuliselt ülejäänud loodusmaastikust ja tegemist ei ole traditsioonilise loodusliku rannaniiduga. Planeeringualal ja piirkonnas asuvad kiviaiad on ajalooliselt olnud piirideks kõlvikute vahel, kiviaiast mere poole jäävatel aladel on domineerinud poollooduslikud kooslused (rannaniit) ja kiviaiaga ümbritsetud alal haritav maa ja õuemaa. Pärtli majaplats asub ajaloolisel põllul, mis jäi maja hävimisel kasutuseta ja sinna kujunes aruniidu (*6270) kooslus. Seega mõjutab kavandatav tegevus peale hoonestuse hävimist endisele põllumaale ja õuemaale tekkinud aruniidu kooslust (praegust loodusliku rohumaa kõlvikut). Aruniidu koosluse kaitset Rahuste looduskaitseala kaitse-eeskirjas kaitse-eesmärgina nimetatud ei ole. Keskkonnaregistri andmetel on kinnistu kavandatavast hoonestusalast välja jääval osal inventeeritud II kaitsekategooria liigi rand-soodaheina (*Suaeda maritima*) kasvuala. Samas ei planeerita ehitustegevust ajaloolisest talukohast mere poole jäävas kinnistu osas, seega ei mõjutata eeldatavalt oluliselt kaitstava liigi kasvuala. Kavandataval hoonestusalal ei ole vajalik eemaldada kõrghaljastust. Hooned ehitatakse endisele õuemaale endiste hoonete vundamentide asukohta.

Planeeringuala ei piirne avalikult kasutatava teega, kuid alale on Rahuste-Kaunispe riigimaanteelt üle Nürina kinnistu rajatud sissesõidutee ja sõlmitud on omanike vaheline notariaalne teeservituut. Täiendavat teede ehitamist kavandatava tegevusega ei kaasne. Maaüksust läbivad Elion Ettevõtted ASile kuuluvad sidekaablid. Elektriliitumispunkt alal puudub, lähim alajaam

asub 440 meetri kaugusel. Maakaabelliin alajaamast hoonestuseni on kavandatud juurdepääsutee serva, kuhu trassi rajamine ei avalda olulist täiendavat mõju looduslikele kooslustele. Planeeringualal asub kaev, puuduvad vee- ja kanalisatsioonitrassid. Detailplaneeringu kohaselt on alale kavandatud omapuhasti, mis koosneb septikust ja pinnasfiltrist. Septik ja pinnasefilter on kavandatud majaasemest läände, puhasti asukoht asub kaevust vähemalt 60 m kaugusel.

Seega ei mõjuta hoonestuse taastamine esialgses kohas negatiivselt rannaniidu kooslust, hoonestamisel on mõningane negatiivne mõju endisele majaplatsile ja põldudele kujunenud aruniidule. Juurdepääsutee olemasolu toetab ehituskeeluvööndi vähendamist, samas tehnovõrkude aspekti tuleb arvestada pigem nõrgalt negatiivse või neutraalsena, kuna täielikult tehnovõrgud maaüksusel siiski ei puudu. Tulenevalt eeltoodust võib kokkuvõtlikult öelda, et Pärtli kinnistul planeeritavate tegevuste elluviimine ei avalda olulist negatiivset mõju ranna looduskooslustele.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Pärtli kinnistu on inimtegevusest aastasadu mõjutatud olnud haritav maa ja endine õueala. Peale hoonestuse hävinemist 1950ndatel on endisele hoonestatud alale ja põldudele kujunenud poollooduslikud niidud. Samas inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju looduskaitsele väärtuslikumale rannaniidu elustikule võib eelkõige avalduda ehitatavasse hoonesse elama asuvate inimeste sattumise tõttu rannaniidule lindude pesitsusajal. Sellega kaasneda võib häirimine on negatiivse mõjuga lindude (kurvitsaliste, eelkõige niidurüdi-*Calidris alpina schinzii*) pesitsusajal. Kõrgema looduskaitsele väärtusega rannaniite kaitstakse Rahuste looduskaitseala Rahuste sihtkaitsevööndis rangema režiimiga, kuid inimeste liikumine nimetatud vööndis piiratud ei ole. Lähimad registrisse kantud niidurüdi elupaigad asuvad planeeringualast ca 1,7 km kaugusel, seega on vähetõenäoline, et inimesed satuvad rannaniidule (rüdi elupaikadesse) Pärtli kinnistult.

Hoonestuse taastamine Pärtli kinnistul ei too eeldatavasti kaasa olulist inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju Rahuste looduskaitseala kaitse-eesmärkidele ega Läänemere rannale.

Ranna eripära arvestava asustuse suunamine

Piirkonnas levivate mullatüüpide järgi võib öelda, et ajalooline asustus on kujunenud haritava maa asukoha järgi. Sooldunud gleimullad (piirkonnas suurima levikuga) on regulaarselt merevee mõju all ja pole haritavad. Ajaloolise asustuse piirkonnas esinevad rähk- ja gleimullad, mis on osaliselt haritavad. Rahuste küla ajalooline asustusmuster on ajalooliste kaartide ja tänapäevase asustuse võrdluse kohaselt viimase saja aasta jooksul jäänud samaks, asustus on ajalooliselt kujunenud hajaasustusena maantee äärde kõrgematele kohtadele. Praeguseks on tühjaks jäänud vaid mõned majapidamised (sh Pärtli). Rahuste-Kaunispe maanteest (T21176) mere poole jäävas küla osas (Torni 72101:003:0298 kinnistule viivast teest kuni Rahuste ja Lindmetsa küla vahelise piirini) on üheksast ajaloolisest asustuskohast hoonestatud seitse.

Planeeringuala reljeef tõuseb suunal läänest itta. Endisel majaplatsil on absoluutkõrgused 1,8-2,3 m üle merepinna. Kiviaiaga eraldatud ala (kavandatav õue- ja ehitusala, endised põllud; 1,0-2,3 m üle merepinna) asetseb ümbritsevatest rannaniitudest (0-1,3 m üle merepinna) kõrgemal. Kavandatav hoonestusala asub Pärtli kinnistu kõrgeimal osal. Kavandatavat hoonestust ei mõjuta eeldatavasti ka võimalikud veetõusud, kuna nii kõrgele reljeefi osale ulatub ajuveesi kord sajandis kuni kord tuhande aasta jooksul. Reljeefi muutmist planeeringulahenduse elluviimine ei nõua.

Arvestades kinnistu piiridega ei ole Pärtli kinnistul põhimõtteliselt võimalik ehitustegevus väljaspool ehituskeeluvööndit (kinnistu asub pea täies ulatuses ehituskeeluvööndis). Hoonete ehitamisega ajaloolisel õuel võetakse kasutusele juba eelnevalt inimtegevusest mõjutatud olnud

piirkond. Pärtli kinnistul asuvad tänaseni hoonete vundamendid ja kaev.

Eeltoodust lähtuvalt võib öelda, et kavandatav hoonestuse taastamine Pärtli kinnistul arvestab ranna eripäraga ning ei muuda ega mõjuta reljeefi. Kavandatavad hooned hakkavad paiknema ajaloolisel asustuskojal.

Vaba liikumine kallasrajal ja juurdepääs kallasrajale

Lähtudes veeseaduse § 10 lõikes 1 toodud definitsioonist on kallasrada kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal keskmise veeseisu piirjoonest ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, lugedes viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelist maariba. Veeseaduse § 10 lõike 2 punkt 1 järgi on kallasraja laiuseks Pärtli kinnistul 10 meetri laiune maariba tavaveepiirist ja suurvee ajal, kui kallasrada on üle ujutatud, 2 meetri laiune kaldariba, mida mööda võib takistamatult ja vabalt veekogu ääres liikuda. Pärtli kinnistu planeeringulahenduse elluviimine ja taotletav ehituskeeluvööndi vähendamine Pärtli maaüksusel ajaloolise majaanemise osas ei piira ja ei sulge vaba juurdepääsu randa. Juurdepääs kallasrajale on tagatud avalikult kasutatavalt Kaunispe-Rahuste maanteelt.

Seega on tagatud rannal vaba liikumise eesmärk, mistõttu tuleb seda aspekti arvestada lõppotsuses ehituskeeluvööndi vähendamist toetavana.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks LKS § 40 sätestatu, annab Keskkonnaamet nõusoleku Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks planeeritava õuema ulatuses (Pärtli kinnistu Rahuste looduskaitseala Arima piiranguvööndi merepoolse piirini) Saare maakonna Salme valla Rahuste küla Pärtli kinnistul (ehituskeeluvööndi vähendamise ulatus kirjeldatud Osaihing Kuressaare Kommunaalprojekt töö T-079-08 A-57 seletuskirjas ja põhijoonisel, joonise kuupäev 27. veebruar 2009).

Juhime tähelepanu asjaolule, et eeltoodud nõusolek ehituskeeluvööndi vähendamiseks kehtib vaid Osaihing Kuressaare Kommunaalprojekt töös T-079-08 A-57 toodud Pärtli kinnistu detailplaneeringu lahendusele. Planeeringulahenduse muutumise (st uue planeeringu koostamise) korral kehtib ehituskeeluvöönd vastavalt looduskaitseaduses sätestatule.

Lugupidamisega

Andres Onemar
Peadirektor



Lisad: 1) Pärtli kinnistu detailplaneeringu toimik.
2) Eksperthinnangu toimik planeeritavatele tegevustele.

Piret Lang 452 7775
piret.lang@keskkonnaamet.ee