



KESKKONNAAMET

Tiia Kluge  
Torgu Vallavalitsus  
torgu@torgu.ee

Teie 03.04.2017 nr 49

Meie 15.05.2017 nr 7-13/17/4422-3

### **Mäebe küla Ranniku maaüksusel ehituskeeluvööndi vähendamisest**

Austatud Tiia Kluge

Olete esitanud Keskkonnaametile 03.04.2017 kirja nr 49, milles soovite nõusolekut ehituskeeluvööndi vähendamiseks Saare maakonna Torgu valla Mäebe küla Ranniku kinnistul (kinnistusraamatu registriosa 1009134). Ehituskeeluvööndi vähendamist taotlete Torgu Vallavalitsuse 09.09.2016 otsusega nr 1-1/16 vastu võetud Ranniku kinnistu detailplaneeringu (koostaja Klotoid OÜ, töö nr 26-0714, edaspidi nimetatud ka *Ranniku DP*) alusel.

Keskkonnaamet on tutvunud ehituskeeluvööndi vähendamise taotlusega ning taotluse aluseks oleva Ranniku DP materjalidega. Seisukoha võtmisel tugineb Keskkonnaamet 01.02.2016 toimunud paikvaatlusel nähtule (paikvaatluse teostasid Keskkonnaameti looduskasutuse spetsialist Allar Liiv ja keskkonnakorralduse spetsialist Kätlin Kallas). Täiendavat paikvaatlust taotluse esitamise järgselt ei teostatud, kuna kohapealsed asjaolud on välja selgitatud ning need ei ole vahepealse aja jooksul muutunud.

Ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtutakse looduskaitseaduse (edaspidi LKS) § 40 lg 1 sätestatud tingimustest: arvestatakse ranna ja kalda kaitse eesmäärke 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**

Ranniku DP on algatatud Torgu Vallavolikogu 07.03.2014 otsusega nr 1-1/6 „Detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade andmine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“. Sama korraldusega jäeti keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata. Keskkonnaamet on kõnealuse detailplaneeringu kooskõlastanud 12.07.2016 kirjaga nr 6-2/16/996-4.

Ranniku DP-ga planeeritav maa-ala asub terves ulatuses RANNIKU kinnistul (registriosa nr 1009134, katastritunnus 80701:002:0266, edaspidi nimetatud *Ranniku maaüksus*). Ranniku maaüksus piirneb idas ja kagus Liivi lahe osaks oleva Mõntu mereosaga (Läänemeri), kirdes Mereranna (katastritunnus 80701:002:0265), loodes ja läänes Koskla (katastritunnus 80701:002:0412) ja Allinga (katastritunnus 80701:002:0269) ning loodes Vabuaia (katastritunnus 80701:002:0258) katastriüksustega.

Ranniku maaüksuse pindala on 4,46 ha ning sihtotstarve 100% maatulundusmaa kõlvikulise koosseisuga 2,45 ha looduslikku rohumaad, 1,42 ha metsamaad ja 0,59 ha muud maad (sh veealust maad 0,09 ha).

Ranniku maaüksus on hoonestamata, Ehitisregistri andmetel maaüksusel ehitisi ei asu. Maaüksusel on asunud ajalooline talukoht ning seal on tuvastatavad kunagiste hoonete vundamendid. Ranniku maaüksusel on talukoht kujutatud 20. sajandi alguse topokaartidel. Talu hävines tõenäoliselt II maailmasõja ja sellele järgnevate sündmuste käigus.

Talukohale on olemas juurdepääs mööda olemasolevat erateed, mis on kuni Viimsi katastriüksuseni (katastritunnus 80701:002:0222) kantud ka Teeregistrisse Viimsi teena (tee nr 8070227). Tee kasutamiseks on vajalik kokkulepete sõlmimine vastavate kinnistute omanikega. Ajaloolise talukoha ala on hooldatud, seal asub välikäimla ja lõkkekoht. Tegemist on maaomaniku poolt korrashoitava alaga, mis ei ole avalikult kasutatavaks puhkekohaks.

Ranniku maaüksus piirneb merepoolses osas Kura kurgu hoiualaga (Keskkonnaregistri kood KLO2000316) ning üle-euroopalise kaitsealade võrgustikku Natura 2000 arvatud Kura kurgu linnualaga (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. Ranniku maaüksuse piirkonnas hõlmab Kura kurgu hoiuala vaid mereala, ranniku maismaaosa hoiualasse ei kuulu.

Ranniku maaüksusel on varasemalt taotletud ranna ehituskeeluvööndi vähendamist 50 meetrini veepiirist, eesmärgiga ehitada maaüksusele suvemaja ja saun. Keskkonnaministeerium ei ole ehituskeeluvööndi vähendamiseга nõustunud 08.02.2001 kirjas nr 16-6/396 toodud asjaoludel: Ranniku maaüksuse puhul on tegemist kulutusrannikuga ning maaüksuse rannajoon nihkub pidevalt sisemaa suunas. Maaomanik on 30.03.2001 teinud täiendava taotluse ehituskeeluvööndi vähendamiseks, kus ta selgitab, et kuna maaüksus asub tervikuna ranna ehituskeeluvööndis, siis ehituskeeluvööndi vähendamine on põhjendatud, tegemist on ajaloolise hoonestatud alaga ning merepiir ei ole 50 aastaga muutunud. Keskkonnaministeerium ei ole teistkordse vähendamistaotlusega nõustunud 15.05.2001 kirjas nr 16-6/1520 toodud asjaoludel. Keskkonnaministeerium jäi oma varasema seisukoha juurde ning lisas, et ilma planeeringuta ja vallavolikogu heakskiiduta ei peeta ehituskeeluvööndi vähendamist Ranniku maaüksusel põhjendatuks. Keskkonnaametile teadaolevalt ehituskeeluvööndi vähendamise eesmärgil maaüksusel planeeringut ei algatatud.

Ranniku maaüksus on hõlmatud Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringuga (koostanud OÜ Hendrikson ja Ko, töö nr 316/02; edaspidi ka *üldplaneering*), mis on kehtestatud Torgu Vallavolikogu poolt 30.01.2006 määrusega nr 1-1/2.

Üldplaneeringu ja LKS § 38 lg 1 punkti 1 alusel asub maaüksus Läänemere ranna 200 m ehituskeeluvööndis. Ranniku maaüksuse piires ei ole mererand korduvalt üleujutatav, seega selles rannalõigis ei rakendu LKS § 35 lõikes 3<sup>1</sup> sätestatud erand. Üldplaneeringu alusel on keskkonnaminister vähendanud 14.08.2003 kirjaga nr 16-6/704 ehituskeeluvööndit kuni 70 meetrini tavalisest veepiirist Ranniku maaüksusest põhjapool asuvast Mereranna katastriüksusest põhjasuunda jääval alal, et säilitada Mäebe küla traditsiooniline ehitusjoon. Ranniku maaüksuse alal üldplaneering ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekut ei teinud.

Üldplaneeringuga planeeringualale maakasutuse otstarbeid määratud ei ole. Ranniku DP on üldplaneeringut muutev ehituskeeluvööndi ulatuse osas.

Saare maakonna teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” (kehtestatud Saare maavanema 28.04.2008 korraldusega nr 474; edaspidi maakonnaplaneering) on Ranniku DP maa-ala määratud kui rohevõrgustiku koridor (ranna piiranguvöönd).

Ranniku DP eesmärgiks on ehitusõiguse määramine üksikelamu ja kõrvalhoonete ehitamiseks, selleks Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamine, planeeritavale alale kasutusotstarvete määramine, vajalike kommunikatsioonide lahendamine ja juurdepääsu määramine, kasutusotstarbe ning kitsenduste ja servituutide vajaduse määramine planeeritavale krundile ning keskkonnatingimuste seadmine.

Vastavalt esitatud materjalidele kavandatakse Ranniku maaüksus jagada kaheks katastriüksuseks: 1,32 ha suuruseks elumumaa ja 3,14 ha suuruseks maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksuseks. Elumumaa krundile on kavandatud hoonestusala (pindalaga 1784 m<sup>2</sup>), kuhu rajatakse elamu ja kolm abihoonet ehitusaluste pindadega kokku 400 m<sup>2</sup> ja maksimaalsete kõrgustega elamul kuni 9 m ja abihoonetel 6 m. Lisaks rekonstrueeritakse olemasolev juurdepääsutee, mis eeldab kruusaga katmist ja teeäärest üksikute puude raiet. Hoonestusala põhjaserva rajatakse veevarustuse tagamiseks puurkaev ja lõunaserva reovee käitlemiseks imbpeenar. Detailplaneeringulahenduse alusel on üheks võimaluseks imbpeenra asemel hoonestusalale kogumismahuti paigaldamine. Elektrivarustus tagatakse madalpinge maakaabliga Nõlvaku alajaamast mööda juurdepääsutee serva, Ranniku maaüksuse põhjaossa on kavandatud liitumiskilp. Soojavarustus tagatakse lokaalselt puu- või elektriküttega. Tuletõrjevee saamiseks rajatakse olemasolevasse madalasse lohku tiik. Maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksust ei hoonestata ning sinna tegevusi kavandatud ei ole (välja arvatud imbpeenar).

Planeeringualale on kavandatud elektrimaakaabel, liitumiskilp, puurkaev ja omapuhasti. Vastavalt LKS § 38 lg 5 punktile 8 ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja -rajatisele.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks hoonestusala, juurdepääsutee ja tuletõrje tiigi ulatuses. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekuga ala on esitatud planeeringu joonisel nr 3 „Põhijoonis“. Hoonestusala asub tavalisest veepiirist minimaalselt ca 30 m kaugusel endise talukoha alal.

Ehituskeeluvööndi vähendamise vajalikkust kohalik omavalitsus Ranniku DP algatamise või vastuvõtmise otsustes põhjendanud ei ole. Keskkonnaametile 03.04.2017 esitatud ehituskeeluvööndi vähendamise taotluses on kohalik omavalitsus põhjendanud, et vähendamine on vajalik ajaloolises Mäebe külas asunud Ranna talu taastamiseks ja see tegevus on kooskõlas üldplaneeringus sätestatud põhimõtetega, mille kohaselt toimub elamumaade planeerimine olemasolevate külade tihendamise ja laiendamise läbi esmajärjekorras ajalooliste talukohtade algses kohas.

### **Rannal asuvate looduskoosluste säilitamine**

LKS § 34 kohaselt on ranna üheks kaitse eesmärgiks seal asuvate looduskoosluste säilitamine, LKS § 40 kohaselt tuleb ehituskeeluvööndi vähendamist kaaludes arvestada muuhulgas ka piirkonnas esinevat taimestikku.

Detailplaneeringu ala asub väljaspool kaitstavaid loodusobjekte ning seal ei ole registreeritud kaitstavate taimeliikide kasvukohti või loomaliikide elupaiku. Piirnev mereala asub Kura kurgu

hoiualal, mis kuulub Natura 2000 võrgustikku Kura kurgu linnualana. Sellel hoiuala osal kaitse-eesmärgiks seatud elupaigatüüpe ning liikide elupaiku registreeritud ei ole.

Detailplaneeringu alale jäävad nii looduslikud rohumaad (mereäärne lagendik), muud maad (juurdepääsuteed ümbritsev ala) kui ka metsamaad (enamasti istutatud okasmets). Hoonestusala on kavandatud lähtudes kõlvikupiiridest ja looduslikust taimkattest maaüksuse mereäärsele alale ajaloolise talukoha asukohta. Sellel alal esineb osaliselt looduslikku taimestikku, mis on sinna kujunenud pärast talukoha hävimist. Osaliselt on talukohas trimmerdatud lõkkekoha ja välikäimla ümbruses. Trimmerdataval alal looduslik taimkate puudub. Hoonestusalal asuvad ka kunagised talupuud, sh vanad õuna- ja ploomipuud.

Detailplaneeringuga on kavandatud tegevused valdavalt hoonestusala piires, välja arvatud puurkaevu ja imbpeenra rajamine hoonestusala serva, olemasoleva juurdepääsutee korrastamine ning tuletõrjetiigi kaevamine. Maaüksusel on olemas metsa läbiv kõvakatteta juurdepääsutee ning ka praegusel ajal on võimalik sõiduautoga endise talukohani saada. Pinnastee korrastamine (kruusaga katmine) eeldab üksikute puude raiet tee äärest. Osaliselt on sellel teel üsna kõrge teetamm. Tee korrastamine ümbritseva ala pinnasega täitmist (teetammi tõstmist) ei eelda, sest tee ei asu niiskel alal. Puurkaev ja imbpeenar rajatakse olemasoleva inimõjuga hoonestusala serva. Tiik ehitatakse juurdepääsutee äärde olemasolevasse madalasse lohku, mille puhul on tegemist kunagise teetammi rajamise käigus tekkinud lohuga. Juurdepääsutee korrastamine ja tuletõrjevee tiigi rajamine ei kahjusta oluliselt metsakooslust.

Keskkonnaamet on seisukohal, et kavandatav tegevus (talukoha taastamine väljaspool hoiuala) ei mõjuta eeldatavalt oluliselt Kura kurgu hoiuala kaitse-eesmärgidena nimetatud elupaigatüüpide ja linnuliikide soodsat seisundit ega mõjuta rannikul asuvaid looduskooslusi negatiivselt.

Hoonestuse rajamine ei kahjusta piirkonnas levinud loodusväärtusi, sest tegemist on kunagise taluõuealaga, kus looduslikele kooslustele omast taimkatet esineb vähesel määral. Hoonestusalal esineb ka väiksemaid looduslikke puid (poopuud, noored saared), kuid hooned on kavandatud kunagisele talukohale nii, et kõrghaljastus säilib maksimaalses ulatuses. Vajalikuks võib osutada küll üksikute puude ja ka võsa raie, kuid see on ebaolulise mõjuga rannal asuvate looduskoosluste säilitamise aspektist lähtuvalt.

Planeeringu elluviimisel suureneb ranna-ala kasutamine ning seega ka mõju sealsetele kooslustele (nt tallamiskoormuse suurenemine jmt). Arvestades asjaolu, et tegemist on ajaloolise talukohaga, mida kasutatakse koosviibimisteks ka tänapäeval (lõkkekoht ja trimmerdatud ala), ei ole ehitamise mõju ranna-ala kasutusele eeldatavalt siiski oluline.

Maakonnaplaneeringu järgi jääb detailplaneeringu ala roheline võrgustiku koridori. 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. 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. Maakonnaplaneeringus on toodud põhimõte, et ranna-aladele ehitamise lubamisel on peamiseks argumendiks seal asunud ajalooline asustus (ptk 4.2.1).

Keskkonnaameti hinnangul ei lähe kavandatud arendustegevus vastuollu üldplaneeringu ega maakonnaplaneeringuga, sest kuigi hoonestatakse rohevõrgustiku ala, on tegemist siiski ajaloolise talukoha taastamisega kohas, kus loodusväärtused puuduvad. Rohevõrgustiku sidusust säilitab maaüksusel paikneva metsamaa hoidmine hoonestusvabana, koos külgnevate piirkondade ehituskeeluvööndisse jäävate looduslike alade säilitamisega ning planeeringus seatud nõudega, mis lubab piiretega piirata vaid hoonestusala (välja arvatud karjatamiseks vajalikud piirded).

Lähtuvalt eeltoodust leiab Keskkonnaamet, et ajaloolise talukoha taashoonestamisega rannikul asuvaid looduskooslusi ei kahjustata ning see ei lähe vastuollu rannikul asuvate looduskoosluste säilitamise põhimõtetega. Lõppotsuses arvestab Keskkonnaamet seda kui neutraalset aspekti.

### **Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine**

LKS § 34 kohaselt on ranna kaitse eesmärk inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine.

Ehitisregistri andmetel on Ranniku maaüksus hoonestamata. Planeeringualale on juurdepääs Kuressaare-Sääre riigimaanteelt mööda Viimsi erateed. Ranniku maaüksusel puuduvad tehnovõrgud ja –rajatised. Planeeringulahenduse järgselt rajatakse maaüksusele reoveekäitluseks imbpeenar või kogumiskaev ning veevarustuse tagamiseks puurkaev. Planeeringualale paigaldatakse prügikonteiner ning sõlmitakse vastav leping jäätmeluba omava ettevõttega. Elektrivõrguga liitumiseks rajatakse juurdepääsutee serva maakaabel, soojavarustus tagatakse lokaalselt kas puu- või elektrikuttega. Tehnovõrkude ja -rajatiste püstitamise alale on lubatud LKS § 38 lg 5 punkti 8 alusel. Tuletõrjeveree saamiseks rajatakse tiik.

Keskkonnaameti hinnangul planeeringulahenduse elluviimisega inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju ei suurene määral, mis läheks vastuollu ranna kaitse-eesmärkidega. Inimeste viibimine ranna-alal küll suureneb, kuid seal ei ole registreeritud kaitstavate taimeliikide kasvukohti või loomaliikide elupaiku ja suurenev tallamiskoormus ei mõjuta ranniku looduskoormusi, sest tegemist olemasoleva inimtegevusega ajaloolise talukohaga. Kahjulikku mõju ei ole eeldada ka rajatavast reoveekäitlussüsteemist. Tegemist on suhteliselt kaitstud põhjavee alaga ning selline lahendus on veeseadusega kooskõlas.

Inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju planeeringulahenduse elluviimisel ranna kaitse-eesmärkidele ei suurene ning Keskkonnaamet arvestab seda lõppotsuses neutraalse aspektina. Tegemist on juba inimtegevusega alaga ning piirkonna looduskooslusi ei kahjustata.

### **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.

Ranniku DP alal on maapinna kõrgus keskmiselt vahemikus 0,5 m kuni 5 m. Hoonestusalal on kõrgused vahemikus 4,5 kuni 5 m. Tegu ei ole üleujutatava alaga. Planeeringulahenduse elluviimine ei eelda ala pinnasega täitmist.

Varasemalt on Keskkonnaministeerium keeldunud ehituskeeluvööndi vähendamisest Ranniku maaüksusel, kuna tegemist on kulutusrannikuga ning on oht, et talukoht rannikuprotsesside tulemusel häviv. Keskkonnaamet on analüüsinud seda aspekti Maa-ameti ajalooliste ortofotode

alusel ning nendest tuleneb, et kuigi rannik sellel alal on osaliselt küll ca 20 a jooksul (ortofotod aastatest 1998-2015) muutunud, on see muutus toimunud vaid maaüksuse lõunaosas ajaloolisest talukohast eemal. Rannajoon on liikunud maaüksuse lõunaosas sisemaa suunas ca 12 m ulatuses. Talukohta asukohas rannajoon muutunud ei ole. Talukoht on selles asukohas märgitud juba 1903. aasta üheverstasele kaardile ning selle ligi 100 aasta jooksul on talukoht säilinud ning asub hinnanguliselt ka käesoleval ajal rannajoonest sama kaugel (vähemalt 30 meetrit). Samas on oluline selgitada, et maaomanik peab olema teadlik ohtudest, mis võivad kaasneda rannikualale ehitamisega.

Eeltoodud asjaolusid arvestab Keskkonnaamet lõppotsuses neutraalse aspektina.

Ranniku maaüksus on põhiplaani edela-kirde suunaline, ida ja kagu osas piirneb maaüksus Läänemerega. Maaüksus asub tervikuna Läänemere ranna ehituskeeluvööndis. Maaüksusel puudub ehitusvõimalus väljaspool ehituskeeluvööndit.

Piirkonna peamine asustus jääb Ranniku maaüksusest 1 km kaugusele põhja suunda, kus Kuressaare-Sääre riigimaantee ääres asub ridaküla tüüpi hoonestuse ala. Hoonestatud on ka Ranniku maaüksusest 80 m põhjapoolsele jääv Viimsi katastriüksus, kus asub kalakasvatus ja majutuskoht. Kõrvalasuvale Mereranna katastriüksusele on rajatud spordiplats. Ajalooliselt on Mäebe küla olnud oluliselt suurem, valdav osa ajaloolistest taludest on II maailmasõja ja sellele järgnenud sündmuste käigus hävinud ning tänaseks päevaks neid taastatud ei ole. Talukohad on asunud hajusalt üle kogu rannikuala, samuti on mitmeid talukohti jäänud Ranniku maaüksusest sisemaa poole. Ranniku maaüksusel on asunud ajalooline talukoht – Allinga talu.

Torgu valla rannaalade osaüldplaneeringu alusel jääb detailplaneeringu ala ranna ehituskeeluvööndisse. Maaüksusele üldplaneeringuga maakasutust määratud ei ole. Elamumaade planeerimisel soovib osaüldplaneering lähtuda olemasolevate külade tihendamise ja laiendamise esmajärjekorras ajaloolistele talukohtadele algses kohas hajaasustuse põhimõttel.

Keskkonnaameti seisukoht on, et talukohta taastamisega järgitakse piirkonnas ajalooliselt väljakujunenud asustumustrit. Tegevus ei ole seetõttu vastuolus ranna kaitse-eesmärkidega ranna eripära arvestava asustuse suunamise aspektist lähtuvalt.

Eeltoodust lähtuvalt võib öelda, et kavandatava hoonestuse rajamine Ranniku maaüksusele arvestab ranna ning asustuse eripäraga ega ole vastuolus ranna kaitse-eesmärkidega.

### **Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine**

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

Ranniku DP-ga avalikku juurdepääsu rannale kavandatud ei ole. Tegemist on eravalduses oleva kinnistuga. Kõnealust kohta ei kasutata randa minemiseks. Ranniku maaüksusest ligikaudu 600 m põhjapool asub lautrikoht, mida kohalikud kasutavad ranna-alale pääsemiseks. Detailplaneeringuga on kavandatud küll hoonestusala juurde viiva juurdepääsutee rekonstrueerimine, kuid kuna tegu on erateega, mida avalikku kasutusse ei planeerita, ei paranda planeeringu elluviimine juurdepääsu ranna-alale. Juurdepääsuks saab kasutada lautrikohta minevat teed.

Piirkonna rand on jalutamiseks sobilik, kuid kohati esineb pilliroostunud kohti, mis liikumist võivad takistada. Kallasrajal liikumine ei ole nii praegusel ajal kui ka planeeringu ellu

rakendamisel eeldatavalt takistatud. Teatud määral võib hakata kallasrajal liikujaid häirima see, et talukoht taastatakse suhteliselt ranniku lähedal, ca 30 m veepiirist, ning kallasrajal liikujatele võib tunduda, et tegemist on alaga, kus läbipääs puudub. Samas lubab detailplaneering piirdeid rajada vaid hoonestusalale, mis eeldatavalt annab kallasrajal liikujale märku, et läbipääs on olemas. Võimalik on paigaldada ka vastavaid silte.

Tulenevalt eeltoodust leiab Keskkonnaamet, et planeeringuga ei halvendata juurdepääsu rannalale ega looda selleks ka täiendavaid võimalusi. Kallasrajal liikumist detailplaneering eeldavalt ei mõjuta. Keskkonnaamet arvestab eeltoodut lõppotsuses kui neutraalset aspekti.

### **Lõplik otsus ehituskeeluvööndi vähendamise kohta Ranniku detailplaneeringu alusel**

Lähtudes LKS §-s 40 sätestatust ning eeltoodud kaalutlustest annab Keskkonnaamet nõusoleku Ranniku kinnistul (kinnistusraamatu registriosa 1009134) ehituskeeluvööndi vähendamiseks 30 meetrini tavalisest veepiirist Ranniku kinnistu detailplaneeringu (koostaja Klotoid OÜ, töö nr 26-0714) joonisele nr 3 „Põhijoonis“ (kuupäev 02.03.2016) kantud hoonestusala, rekonstrueeritava juurdepääsutee ja tiigi ulatuses.

Nõusolek kehtib Teie poolt 03.04.2017 esitatud planeeringulahendusele. Planeeringulahenduse muutumise korral kehtib ehituskeeluvöönd vastavalt LKS-is sätestatule. Planeeringulahenduse muutumisel ja uue detailplaneeringu puhul on vaja taotleda uuesti ehituskeeluvööndi vähendamist LKS § 40 alusel.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Andres Onemar  
peadirektor

Allar Liiv 452 7766  
allar.liiv@keskkonnaamet.ee