



KESKKONNAAMET

Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 11.03.2020 nr 5-2/1629-1

Meie 20.04.2020 nr 7-13/20/3925-3

Ranna ehituskeeluvööndi vähendamine Kuusnõmme küla Ranna katastriüksusel

Saaremaa Vallavalitsus esitas Keskkonnaametile 11.03.2020 taotluse¹ ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks „Saare maakond, Saaremaa vald, Kuusnõmme küla Ranna kinnistu detailplaneering“ (DP Projektbüroo OÜ töö nr 11-18-DP, edaspidi nimetatud *detailplaneering* või *Ranna DP*) alusel.

Keskkonnaamet on tutvunud ehituskeeluvööndi vähendamise taotlusega ning taotluse aluseks oleva detailplaneeringu materjalidega.

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

Otsus ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkuse kohta

Lähtudes *LKS* §-s 40 sätestatust, punktides 1 ja 2 esitatud asjaoludest ja selgitustest ning arvestades, et kavandatava ehitustegevusega ei kaasne rannikukoosluste kahjustamist, inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju ranna-alal ei suurene, reljeefi ning asustusstruktuuri ei muudeta ning rannale ligipääsu ega kallasrajal liikumist ei takistata, peab Keskkonnaamet ehituskeeluvööndi vähendamist Ranna detailplaneeringu alusel põhjendatuks.

Keskkonnaamet annab nõusoleku Saare maakonnas Saaremaa vallas Kuusnõmme külas Ranna katastriüksusel (katastritunnus 44001:001:0069) Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks Ranna detailplaneeringu joonisel 3 „Põhijoonis tehnovõrkudega“ (kuupäev 20.12.2018) näidatud hoonetusala ulatuses ja parkla (joonisel 3 tingimärgiga kruusakattega tee (laiusega 3,5 m) ja plats) ulatuses.

¹ Saabunud ja registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 12.03.2020 nr 7-13/20/3925 all)
Narva mnt 7a / 15172 Tallinn / Tel 680 7438 / Faks 680 7427 / e-post: info@keskkonnaamet.ee /
www.keskkonnaamet.ee / Registrikood 70008658

Nõusolek kehtib vaid detailplaneeringu seletuskirjas ja selle joonisel 3 „Põhijoonis tehnoorkudega“ kavandatud tegevustele ning planeeringulahendusele. Planeeringulahenduse muutmisel maakasutuse sihtotstarbeid või ehituskeeluvööndis ehitustingimusi puudutavalt käesolev ehituskeeluvööndi vähendamise otsus ei kehti, kuna vastavaid mõjusid ranna kaitse eesmärkidele ei ole hinnatud, mistõttu detailplaneeringu olulise muutmise või uue detailplaneeringu puhul on vaja taotleda uuesti ranna ehituskeeluvööndi vähendamist LKS § 40 alusel.

1. Faktilised asjaolud

Ranna DP on algatatud Saaremaa Vallavolikogu 29.11.2018 otsusega nr 1-3/111 „Kuusnõmme külas Ranna detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmine“. Keskkonnaamet on detailplaneeringu kooskõlastanud 07.11.2019 kirjaga nr 6-2/19/2445-7 (edaspidi *07.11.2019 kiri*). Saaremaa Vallavolikogu 20.12.2019 otsusega nr 1-3/123 on Ranna DP vastu võetud.

Ranna DP hõlmab tervikuna Ranna katastriüksust (katastritunnus 44001:001:0069, 100% sihtotstarbeta maa), mis asub Saaremaal Kuusnõmme külas. Katastriüksuse pindala on 19 727 m² ning selle kõlvikuline koosseis on 2743 m² looduslikku rohumaad, 9487 m² metsamaad, 6519 m² muud maad ja 978 m² õuemaad. Ranna katastriüksus piirneb läänest, põhjast ja idast Läänemerega ning lõunast Pikanina katastriüksusega (katastritunnus 44001:001:0034).

Ranna katastriüksus on hoonestatud. Seal asub kaks ehitist – elamu (moodulmaja) ja võrgumaja (saun). Ehitisregistri andmetel asub katastriüksusel üks hoone – võrgumaja (kood 120645712; pindala 9 m²; esmane kasutuselevõtu aasta 2000, peamine kasutamise otstarve: 12719 muu põllu-, metsa-, jahi- või kalamajandushoone). Võrgumaja püstitamiseks on kohalik omavalitsus andnud nõusoleku. Kuna puuduvad kaitseala valitseja ja ehituskeeluvööndi vähendamisega seotud nõusolekud, on mõlemad ehitised Keskkonnaameti hinnangul ranna ehituskeeluvööndisse rajatud siiski õigusvastaselt.

Katastriüksusel on asunud ajalooline lautrikoht ning hoonestus – seal on olnud kogukondlikus kasutuses võrgu- ja paadikuurid ning vabuaed (võrguaed). Tänapäevaks need ehitised säilinud ei ole. Alles on vaid kiviaiad ning lautrikohad, mida aktiivselt ei kasutata (kasutab vaid maaomanik). Külakogukond kasutab teisi eemale jäävad lautrikohti.

Ranna katastriüksus jääb tervikuna Vilsandi rahvusparki Atla piiranguvööndisse, kus tegevust reguleerib LKS ja Vilsandi rahvusparki kaitse-eeskiri². Ala kuulub ühtlasi ka Natura 2000 võrgustikku Vilsandi linnu- ning loodusala³. Keskkonnaamet on 07.11.2019 kirjas leidnud, et kavandatud tegevus on kooskõlas Vilsandi rahvusparki kaitse-eesmärkidega, milleks on looduskaitse väärtused ja pärandkultuur.

Katastriüksus asub tervikuna ranna ehituskeeluvööndis. LKS § 38 lg 1 p 1 alusel on ehituskeeluvööndi laius meresaartel 200 m. Lümada valla kehtiva üldplaneeringu⁴ järgi ei asu tegevuspiirkond korduva ülejutusega alal.

Saare maakonnaplaneeringu 2030+⁵ lisaks oleva teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnanähtused“ (edaspidi nimetatud *teemaplaneering*) kohaselt asub Ranna katastriüksus riikliku väärtusega väärtuslikul maastikul ja rohevõrgustiku koridoris. Üldplaneeringuga Ranna katastriüksusele maakasutuse juhtotstarvet määratud ei ole. Tegemist

² Vabariigi Valitsuse 22.05.1996 määrus nr 144 „Vilsandi rahvusparki kaitse-eeskirja ning välispiiri kirjelduse kinnitamine“;

³ Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korraldus nr 615 „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri“

⁴ kehtestatud Lümada Vallavolikogu 21.08.2008 määrusega nr 66

⁵ kehtestatud riigihalduse ministri 27.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/94

on loodusväärtusliku alaga (inventeeritud pärandkooslused ja kaitsealuste liikide esinemisala). Seega on Ranna DP üldplaneeringut muutev vaid ehituskeeluvööndi vähendamise vajaduse tõttu.

Planeeringu eesmärk on analüüsida Ranna katastriüksusele ühe paadikuuri ja ühe võrgukuuri kavandamise võimalikkust, käsitledes seejuures ka olemasolevate ebaseaduslike ehitiste ümberkohandamist ja/või likvideerimist, Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamine, maa sihtotstarbe määramine, keskkonnatingimuste seadmine, liikluskorralduse määramine ja servituutide vajaduse väljaselgitamine. Lisaks on detailplaneeringu ülesandeks olemasolevate ajalooliste lautrikohtade avalikkusele eksponeerimise tingimuste seadmine.

Detailplaneeringuga on Ranna katastriüksusele planeeritud üks hoonestusala, ehitusõigus määratakse nelja hoone – 30 m² suuruse ehitusaluse pinnaga võrgukuur, 25 m² suuruse ehitusaluse pinnaga paadikuur, võrgumaja (teisaldatakse praegusest asukohast hoonestusalale) ja välikäimla püstitamiseks. Olemasolev moodulmaja likvideeritakse (selle asemele püstitatakse võrgukuur). Hoonete suurim lubatud ehitusealne pind on 66 m² ning kõrgus 5 m. Hoonete kasutamine on hooajaline (suveperioodil).

Veevarustus tagatakse puurkaevust, kuid hoonetesse veevarustust ei viida ja vastavaid trasse ei rajata. Kuna elamut ei kavandata ja hooned on hooajaliseks kasutamiseks, reoveekäitlust ei rajata, sest selleks puudub vajadus. Alale paigaldatakse kuivkäimla. Elektrivarustus tagatakse pinnastee serva rajatava maakaabliga. Prügimajandus korraldatakse vastavalt kehtivatele õigusaktidele. Juurdepääs katastriüksusele on mööda olemasolevat pinnasteed, mis saab alguse Atla - Kiirassaare teelt nr 4400205. Pinnastee lõppu rajatakse parkla. Pinnasteele seatakse detailplaneeringuga vastav servituut. Servituut seatakse ka lautrite juurde minevale käiguteele, et tagada külastajate vaba juurdepääs muinsuskaitsealusele rannalautrile (mälestise registri number 31006).

Kavandatud ehitustegevus eeldab ranna ehituskeeluvööndi vähendamist. Paadi- ja võrgukuuride ning välikäimla rajamiseks ei kehti LKS § 38 lg-tes 4 ja 5 toodud erandid. Ehituskeeluvööndi vähendamine on vajalik ka püstitatud võrgumaja seadustamiseks. Ehituskeeluvööndi vähendamist kaalutakse detailplaneeringu joonisel 3 „Põhijoonis tehnovõrkudega“ kujutatud hoonestusala ulatuses. Ehituskeeluvööndi vähendamine on vajalik ka juurdepääsutee lõppu autode parkimiskoha rajamiseks. Tehnovõrkude (veevarustus, elektriühendus) rajamiseks kehtivad LKS-is toodud erandid (LKS § 38 lg 5 p 10, LKS § 38 lg 4 p 8).

Keskkonnaametile esitatud taotluses ei ole kohalik omavalitsus ehituskeeluvööndi vähendamise vajalikkust põhjendanud. Detailplaneeringu vastu võtmise otsuses on kohalik omavalitsus leidnud, et Ranna DP elluviimisega ei avaldata olulist mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse majandus-, sotsiaal-, kultuuri- ning looduskeskkonnale. Detailplaneeringus on leitud, et ehituskeeluvööndi vähendamine on põhjendatud järgmistel asjaoludel:

1. detailplaneeringu kavandatavate tegevuste intensiivsus on väike ja kogu katastriüksuse kasutus ei ole aastaringne ega pidev, planeeritav tegevus kinnisasjal ei kahjusta looduskaitseala kaitse-eesmärke;
2. arvestades ajaloolist asustust ja sellega kaasnenud tegevusi, saab planeeringu ettepanekuga osaliselt taastada ranna-ala ajaloolist kasutust ja seeläbi säilitada ning eksponeerida pärandkultuuri objekte ja tegevusi;
3. reljeefist lähtuvaid takistusi ehituskeeluvööndi vähendamiseks ei ole, tegevus ei toimu üleujutataval alal;
4. detailplaneering tagab vajalikud tingimused kallasrajal liikumiseks.

2. Analüüs tegevuse vastavusest ranna kaitse-eesmärkidele

2.1. Rannal asuvate looduskoosluste säilitamine

Detailplaneeringuala asub tervikuna Vilsandi rahvusparki Atla piiranguvööndis, ala jääb ühtlasi ka Natura 2000 võrgustiku Vilsandi linnu- ja loodusala. Ranna katastriüksusel on registreeritud Loodusdirektiivi I lisas nimetatud elupaigatüüpide, rannaniidud (kood 1630*; esmatahtis) ning liivased ja mudased pagurannad (1140), esinemine. Piirkonnas esineb ka kaitsealuste taimeliikide kasvukohti. Kaitsealuste linnuliikide pesitsuskohti teadaolevalt ei esine, samas piirkonna meri on oluline rändlindude talvitumisalana.

LKS § 26 lg 1 järgi on rahvuspark kaitseala looduse, maastike, kultuuripärandi ning tasakaalustatud keskkonnakasutuse säilitamiseks, kaitsmiseks, taastamiseks, uurimiseks ja tutvustamiseks. Vilsandi rahvusparki kaitse-eeskirja p 11 kohaselt on Vilsandi rahvusparki põhieesmärk Lääne-Eesti rannikumaastiku ja -mere ning linnurikaste väikesaarte kaitse. Kaitse-eeskirja p 35 kohaselt on piiranguvöönd rahvusparki majanduslikult kasutatav ning kultuurimaastikuna säilitatav osa, kus majandustegevuses tuleb arvestada kehtivaid õigusakte.

Detailplaneeringuga kavandatud tegevus toimub väljaspool Vilsandi rahvusparki kaitse-eesmärgiks seatud koosluste levikualasid ning taimeliikide kasvukohtasid. Tegevus on Vilsandi rahvusparki kaitse-eesmärkidega kooskõlas.

Ehitustegevus on kavandatud katastriüksuse keskel kõrgemal põndakul, kus on asunud ajaloolised hooned ja mis on maakatastris valdavalt määratletud õuema kōlvikuna. Kavandatud hoonestusala on osaliselt piiritletud kiviaiaga. Hooneid kasutatakse suvituskohana, kuid nende kasutuskõormus ei ole suur. Alal esinevad küll looduskooslused, kuid need on tugeva inimõju all. Detailplaneeringus on selgitatud, et hoonestuse kavandamisel säilitatakse kõrghaljastus maksimaalselt.

Hoonestusala rajamise mõju rannikul asuvate looduskoosluste säilitamise aspektist lähtuvalt võib pidada ebaoluliseks, sest valdavas ulatuses toimub ehitustegevus olemasoleval või kunagisel õuealal. Samuti ei ole tegevus vastusolus Vilsandi rahvusparki kaitse-eesmärkidega. Mõju ei ole eeldada ka piirkonnas kasvavatele kaitsealuste taimeliikide kasvukohtadele, kuna need asuvad ehitusalast eemal. Rändlinde tegevus ei mõjuta, pesitsevate lindude kohta info puudub. Vilsandi rahvusparki peamised lindude pesitsuskohad asuvad laidudel ja väikesaartel ning need tegevuse mõjualas ei asu. Seega kavandatav tegevus rannikukooslusi ei kahjusta.

Alal ei ole eeldada tallamiskõormuse suurt kasvu hoolimata sellest, et inimeste viibimine alal eeldatavalt suureneb. Tallamiskõormus piirkonnas on olemas juba praegu, sest ala kasutatakse sarnasel eesmärgil. Samuti külastavad ala turistid. Ei ole eeldada sellekohast külastuskõormuse kasvu.

Üldplaneering alale maakasutuse sihtotstarbeid ei määra, märgitud on, et tegemist on loodusväärtuste esinemisalaga. Teemaplaneeringu järgi asub Ranna DP ala rohelise võrgustiku ja väärtusliku maastikuga alal. Roheline võrgustik aitab hoida looduslikku mitmekesisust ja keskkonna stabiilsust. Rohelise võrgustiku toimimise kõige olulisem meede on võrgustiku terviklikkuse ning sidususe tagamine. Ehitustingimuste määramisel tuleb säilitada looduslike alade sidusus, vajadusel kavandada rohealade hõivamist leevendavad või kompenseerivad meetmed. Teemaplaneeringus on toodud põhimõte, et ranna-aladele ehitamise lubamisel on peamiseks argumendiks seal asunud ajalooline asustus.

Väärtuslike maastike säilimist tagavate kriteeriumitena on teemaplaneeringus 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.

Keskkonnaamet on seisukohal, et tegevus ei ole vastuolus üldplaneeringu ega teemaplaneeringuga, sest tegemist on ajaloolise asustusega ala taastamisega, kus ka praegusel ajal on olemasolev inimõju. Rohelist võrgustikku tegevus ei lõhu. Loomade liikumist takistata vaid piirdeaedu ei rajata (piirdeid on lubatud teha vaid kiviaiaga piiritletud alale) ning ala ei ole oluline loomade liikumiskoridor. Metsamaa raadamist ei toimu. Väärtuslikud rannikukooslused säilitatakse. Hoonestus sobitatakse ala pärandmaastikku, kasutatakse vastavaid arhitektuurilisi lahendusi (see nõue tuleneb lisaks Vilsandi rahvuspargi kaitsekorra-
st).

Lähtuvalt eeltoodust leiab Keskkonnaamet, et kavandatavate tegevusega rannikul asuvaid looduskooslusi ei kahjustata ning planeeringulahendus ei lähe vastuollu rannikul asuvate looduskoosluste säilitamise põhimõtetega. Lõppotsuses arvestab Keskkonnaamet seda kui neutraalset aspekti.

2.2. Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Ranna kaitse eesmärk on inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine.

Ehitisregistri andmetel on asub alal üks hoone (võrgumaja-saun). Planeeringualale on juurdepääs mööda avalikus kasutuses olevat Atla-Kiirassaare teed ning viimasest lähtuvast pinnasteed. Katastriüksustel puuduvad tehnovõrgud ja -rajatised. Planeeringulahenduse järgi rajatakse puurkaev joogivee saamiseks, kuid vastavaid trasse ei rajata. Alale paigaldatakse kuivkomposteriga välikäimla. Elektrivarustus saadakse maakaabliga (rajatakse pinnastee serva). Prügimajandus korraldatakse vastavalt kehtivatele õigusaktidele ja eeskirjadele.

Keskkonnaameti hinnangul inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju planeeringualal ei suurene määral, mis läheks vastuollu ranna kaitse-eesmärkidega. Ehitustegevust ei kavandata veekaitsevööndisse. Inimeste viibimine ranna-alal küll suureneb, kuid see mõju on väike. Tegemist on ajaloolise hoonestuse taastamisega alal, mis on juba praegusel ajal hooldatud ja inimeste poolt kasutuses. Seega alal on juba teatav inimõju. Kahjulikku mõju ei ole eeldada ka rajatavast puurkaevust ja kuivkäimlast, kui need rajatakse vastavalt kehtivatele nõuetele.

Inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju planeeringulahenduse elluviimisel ranna kaitse-eesmärkidele ei suurene olulisel määral ning Keskkonnaamet arvestab seda lõppotsuses neutraalse aspektina. Tegemist on juba inimõjuga alaga.

2.3. 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.

Ranna katastriüksusel on asunud ajalooline hoonestus. Ala on kasutuses olnud kalandusega seotud tegevuskohana. Pärimuse ja ajalooliste kaartide järgi on kiviaiaga piiratud alal asunud kuni kümmekond pisikest paadikuuri, mida kasutasid hooajapüügil kohalikud ja ka kaugemate külade elanikud püügivahendite hoidmiseks. Mere äärde oli rajatud lautrikoht, mis on tänapäevani suhteliselt hästi säilinud. Ühtegi ajaloolist hoonet katastriüksusel säilinud ei ole. Elamahooneid alal ei asunud.

Detailplaneeringuga on kavandatud kunagiste võrgu- ja paadikuuride taastamine nende esialgses asukohas (osaliselt kiviaiaga piiritletud alal). Eluhooneid ei rajata. Seega on tegevus

kooskõlas ranna kaitse-eesmärkidega asustuse aspektist lähtuvalt. Lõppotsuses arvestab Keskkonnaamet seda neutraalse aspektina.

Hoonestusalade kõrgus merepinnast on keskmiselt 1,2-2,9 m ning see paikneb väljaspool üleujutusala. Erakordselt suurte tormidega võib lainetus jõuda hooneteni. Samas asub ala laidude ja poolsaarte varjus, kuhu suur lainetus eeldatavalt ei jõua. Seetõttu on ka tormikahjustuste oht rannikule ja selle lähedusse kavandatud ehitistele tagasihoidlik (mida tõendab ka ajalooliste lautrite säilimine planeeringualal). Ehitustegevus maapinna täitmist või reljeefimuutmist ei eelda. Ehitustegevus sellest aspektist lähtuvalt on kooskõlas ranna kaitse-eesmärkidega.

Ranna katastriüksus asub tervikuna ehituskeeluvööndis ning katastriüksusel ehitusvõimalus väljaspool ranna ehituskeeluvööndit puudub.

Eeltoodust lähtuvalt võib öelda, et kavandatava hoonestuse rajamine Ranna katastriüksusele arvestab ranna ning asustuse eripäraga ega ole antud aspektist vastuolus ranna kaitse-eesmärkidega.

2.4. Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Ranna või kalda kaitse eesmärk on rannal või kaldal vaba liikumise ja rannale juurdepääsu tagamine. Ranna katastriüksus asub Läänemere ääres ning vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lg-le 2 on laevatatava veekogu, sh ka mere, kallasraja laiuseks 10 m veepiirist.

Katastriüksusel asub muinsuskaitsealune lautriteala. Detailplaneeringuga seatakse servituut lautrite juurde minevale käiguteele, et tagada selle avalik kasutus. Seega tagab planeering avaliku juurdepääsu ka kallasrajale (lautrid asuvad veepiiril). Hooned asuvad küll kallasraja läheduses, kuid kallasrajal liikumine takistatud ei ole.

Lähtudes sellest, ei ole tegevus vastuolus ranna kaitse-eesmärkidega vaba liikumise ja juurdepääsu tagamise aspektist lähtuvalt.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Riho Kuppert
peadirektor

Allar Liiv 452 7766
allar.liiv@keskkonnaamet.ee