



KESKKONNAAMET

Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 08.09.2021 nr 5-2/4794-1

Meie 05.11.2021 nr 7-13/21/19142-3

Tingimuslik nõusolek ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks Merimetsa katastriüksusel

Saaremaa Vallavalitsus esitas Keskkonnaametile 08.09.2021 taotluse¹ ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks planeeringu „Saaremaa vald, Murika küla, Merimetsa kinnistu detailplaneering koos lisadokumentidega“ (DP Projektbüroo töö nr 10-20-DP; edaspidi nimetatud *detailplaneering* või *Merimetsa detailplaneering*) alusel.

Keskkonnaamet on tutvunud ehituskeeluvööndi vähendamise taotlusega ja selle aluseks oleva detailplaneeringu materjalidega ning teostanud koos maaomanikuga 06.10.2021 kohapealse paikvaatluse.

Ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtutakse looduskaitseeaduse (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 kavandatud tegevust on võimalik sobitada olemasolevasse ja ajaloolisse asustustrahvi, ala asub hoonestatud talude läheduses ja on teatud määral olemasoleva inimõjuga, tegevuse tõttu rannikul otseselt inimtegevusest kahjulik mõju ei suurene ja katastriüksuse ehituskeeluvööndist väljajääva osa hoonestamine ei ole põhjendatud, peab Keskkonnaamet ehituskeeluvööndi vähendamist Merimetsa detailplaneeringu alusel põhjendatuks. Keskkonnaamet tõdeb, et tegevuse tõttu rannikule omase metsamaa kõlviku pindala väheneb.

Keskkonnaamet annab nõusoleku Saare maakonnas Saaremaa vallas Murika külas Merimetsa katastriüksusel (katastritunnus 71401:001:0366) Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks Merimetsa detailplaneeringu joonisel 3 „Põhijoonis tehnovõrkudega“ (kuupäev 07.01.2021) näidatud hoonestusala ja juurdepääsutee ulatuses, seda tingimusel, kui hoonestusala muudetakse hoonete paigutust nii, et elamu on kavandatud seadustatava hoone asukohas ja abihooned hoonest idapoole.

¹ Saabunud ja registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 08.09.2021 kirjana nr 7-13/21/19142
Roheline 64 / 80010 Pärnu / Tel 662 5999 / Faks 680 7427 / e-post: info@keskkonnaamet.ee / www.keskkonnaamet.ee / Registrikood 70008658

Nõusolek kehtib vaid detailplaneeringu seletuskirjas ja selle joonistel kavandatud tegevustele ning planeeringulahendusele, välja arvatud eelpool tingimusena seatud hoonestuse paigutuse muutmise. Planeeringulahenduse muus osas 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

Merimetsa detailplaneering on algatatud Saaremaa Vallavolikogu 25.01.2019 otsusega nr 1-3/2 „Merimetsa detailplaneeringu algatamine ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“. Keskkonnaamet on detailplaneeringu kooskõlastanud 09.06.2021 kirjaga nr 6-2/21/10389-2. Saaremaa Vallavolikogu 27.08.2021 otsusega nr 1-3/46 on Merimetsa detailplaneering vastu võetud.

Merimetsa detailplaneering hõlmab tervikuna Merimetsa katastriüksust (katastritunnus 71401:001:0366, 100% maatulundusmaa), mis asub Saaremaal Murika külas. Katastriüksuse pindala on 2,71 ha ning selle kõlvikuline koosseis on 2,11 ha metsamaad ja 0,6 ha muud maad. Merimetsa katastriüksus piirneb põhjas Läänemerega, lõunas ja läänes Tuhkana (katastritunnus 71401:001:0365) ning idas Tuhkana (katastritunnus 71401:001:1321) ja Põllu (katastritunnus 40301:001:0140) katastriüksustega.

Merimetsa katastriüksus on hoonestatud, kuid seal asub kaks ebaseaduslikku ehitist – elamu ja ratastel saun. Elamu ja saun on katastriüksusele rajatud Maa-ameti Geoportaalil esitatud ortofotodest lähtudes vahemikus 2017-2019. Katastriüksust läbib merepoolt õhuliin. Katastriüksusele on rajatud elektriliitumine. Need ehitised Ehitisregistrisse kantud ei ole.

Merimetsa katastriüksus asub osaliselt ranna ehituskeeluvööndis, mille ulatus on määratud LKS § 35 lg-ga 3¹ tulenevalt asjaolust, et alal kehtiv Leisi valla üldplaneering² kõrgveepiiri ja ülejutusalasid ei määratle. Ehituskeeluvööndi lähtejooneks on 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest, millele lisandub 200 m laiune vöönd (LKS § 38 lg 1 p 1). Ehituskeeluvöönd ulatub rannajoonest 210-215 meetrini.

Saare maakonnaplaneeringu 2030+³ lisaks oleva teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnanõuanded“ (edaspidi nimetatud *teemaplaneering*) kohaselt asub Merimetsa katastriüksus rohevõrgustiku koridoris. Ala on ilusa merevaatega, läheduses on puhkekohad ja Saaremaa üks populaarsemaid ujumiskohti (Tuhkana liivarand).

Üldplaneeringuga Merimetsa katastriüksusele maakasutuse juhtotstarvet määratud ei ole. Merimetsa detailplaneering üldplaneeringut muutev vaid ehituskeeluvööndi vähendamise vajaduse tõttu.

Planeeringu eesmärgiks on maa sihtotstarbe muutmise elamumaaks, ehitusõiguse andmine elamu ja abihoonete ehitamiseks, liiklusskeemi ja parkimise lahendamine, haljastuse lahendamine, tehnovõrkude ja –rajatiste planeerimine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine, Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamine.

Detailplaneeringuga on Merimetsa katastriüksusele planeeritud üks hoonestusala, kuhu on kavandatud kokku 4 hoonet (elamu ja 2 abihoonet, lisaks ühe olemasoleva hoone seadustamine). Hoonete lubatud ehitusalune pind on kokku 350 m².

² Kehtestatud Leisi Vallavolikogu 19. detsembri 2000. a määrusega nr 25

³ Kehtestatud riigihalduse ministri 27.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/94

Veevarustus hoonetele tagatakse puurkaevust. Reoveekäitlus on kavandatud kogumismahuti baasil. Hoonete küte on kavandatud lokaalselt. Parkimine toimub hoonestusalal. Elektriühendus tagatakse olemasolevast liitumiskilbist katastriüksuse põhjaosas. Juurdepääs katastriüksusele on mööda olemasolevat pinnasteed. Tee vajab rekonstrueerimist 3,5 m laiuseks kruusakattega teeks.

Kavandatud ehitustegevus eeldab ranna ehituskeeluvööndi vähendamist, ehitamist ei kavandata katastriüksuse ranna ehituskeeluvööndist välja jääval osal. Ehituskeeluvööndi vähendamine on vajalik hoonete püstitamiseks ja juurdepääsutee oluliseks rekonstrueerimiseks. Tehnovõrkude (veevarustus, kanalisatsioon, elektriühendus) rajamiseks kehtivad LKS-is toodud erandid (LKS § 38 lg 5 p 8, LKS § 38 lg 4 p 8). Ehituskeeluvööndi vähendamist kaalutakse detailplaneeringu joonisel 3 „Põhijoonis tehnovõrkudega“ (kuupäev 07.01.2021) näidatud hoonestusala ja juurdepääsutee ulatuses. Ehituskeeluvööndit soovitakse vähendada kuni katastriüksust läbiva elektriliini kaitsevööndi piirini, st u 80-90 meetrini rannajoonest (ehk 70-75 meetrini korduva üleujutusega ala piirist).

Keskkonnaametile esitatud vähendamise taotluses on kohalik omavalitsus leidnud, et ehituskeeluvööndi vähendamine on kooskõlas ranna kaitse-eesmärkidega ja põhjendatud, kuna: (1) lähipiirkonnas asub hoonestus merele lähemal kui 200 m; (2) puudub üleujutusohu, reljeefi ei muudeta; (3) juurdepääs ja elektriliitumine on olemasolev; (4) mõju kallasrajal liikumisele ei ole; (5) hoonestusalal on puude raie minimaalne (teostatud aegjärgne raie); (6) hoonestus ei jää merelt nähtav; (7) alal on inimõhu, kavandatud hoonestus sobitub asustustrisega.

Maaomanik on 06.10.2021 paikvaatlusel täpsustavalt selgitanud, et piirkond on olemasoleva inimõhuga, kuna kõrval katastriüksusel on asunud tõenäoliselt militaarset päritolu ehitised, seal on ajaloolised talukohad ning katastriüksusel on kunagine laskepasa. Maaomanik ei soovi ranna ehituskeeluvööndist väljapoole ehitada, kuna siis jääks hoonestusala liiga kitsaks ning asuks kohe pinnaste ääres, mida kohalikud kalamehed kasutavad. Tema soov ei ole selle tee sulgemine. Lisaks eeldaks ehituskeeluvööndist välja ehitamine alal olevate suurte haruliste mändide raiet, kuid omanik soovib need säilitada.

Kuna katastriüksusele rajatud elamu ning ratastel saun (detailplaneering käsitleb neist ehitisena vaid esimest) on antud asukohta rajatud vastuolus LKS § 38 lg 3, lähtub Keskkonnaamet ehituskeeluvööndi vähendamise kaalumisel olukorrast, mis valitses või eelduslikult valitseks enne ebaseaduslikku ehitustegevust.

2. Analüüs tegevuse vastavusest ranna kaitse-eesmärkidele

2.1. Rannal asuvate looduskoosluste säilitamine

Ranna kaitse üheks eesmärgiks on rannal asuvate looduskoosluste säilitamine, mis on oluline aspekt seal erinevate tegevuste suunamisel. See tähendab, et rannikule omaseid koosluseid tuleb säilitada maksimaalses ulatuses.

Detailplaneeringuala ei asu ühelgi LKS § 4 kohasel kaitstaval loodusobjektidel. Lähimad kaitstavad loodusobjektid Keskkonnaregistri kohaselt on kaitsealuste taime- ja loomaliikide elupaigad, kuid need jäävad kaugemale kui 400 m ja tegevuse mõjualas ei asu. Paikvaatlusel tuvastati, et piirkonna rannikul kasvab II kaitsekategooria taimeliik, rand-ogaputk (*Eryngium maritimum*), kelle isendid jäid ka kõnealusele katastriüksusele. Taimeliigi täpsem levik alal tuleb eraldi kaardistada, kuid liik kasvab vaid lagedal liivarannal jäädes kavandatud hoonestusalast kaugemale kui 60 m.

LKS § 55 lg 7 kohaselt on I ja II kaitsekategooria taimede ja seente kahjustamine, sealhulgas

korjamine ja hävitamine, keelatud. Tegevusel eeldatavalt mõju rand-ogaputkele LKS § 55 lg 7 tähenduses ei ole. Tallamiskoormus alal võib tõusta, kuid see liik teatud määral vajab inimõju (taimestikuvabade liivaalade teke jmt).

Lähim kaitstav ala on Pammana hoiuala, mis jääb 1,5 km kaugusele põhja suunas ja asub ka väljaspool tegevuse mõjuala.

Katastriüksus on valdavalt metsamaa kõlvikuga, rannikuäärne lagedam ala on muu maa kõlvik. Mets on looduslik männik, mis merepool on 60 a vanune, sisemaa pool (sh planeeritud hoonestusalal) 100-120 a vanune. Põõsarindes esineb lehtpuid. Katastriüksusel on teostatud varasemalt (metsateatis kinnitatud septembris 2018) aegjärgne raie hoonestusala ulatuses. Raie on teostatud nii, et kavandatud planeeringukohase hoonestuse rajamisel kõrghaljastust rohkem raiuma ei peaks. Samas toimuks planeeritud ehitustegevus siiski metsamaa kõlvikul hoolimata teostatud raietest (maatulundusmaal tehtud aegjärgne raie ei ole aluseks kõlviku muutmiseks). Erinevaid metsateatisi nii harvendusraie kui uuendusraie teostamiseks on varasemalt esitatud ka katastriüksuse teistele eraldistele, kuid neid raieid ei ole teostatud.

Detailplaneeringu seletuskirja kohaselt tuleb katastriüksusel kõrghaljastus säilitada maksimaalselt. Samas on selge, et tegevusega kaasneb metsamaa kõlviku vähenemine, sest hoonestus ja tehnovõrgud on kavandatud metsamaale, seda hoolimata detailplaneeringus sätestatud nõudest kõrghaljastus maksimaalses ulatuses säilitada. Juurdepääsutee on olemasolev, vajalik võib olla tee äärest vähene alusmetsa ja üksikute mändide raie.

Detailplaneeringu lahenduse negatiivne mõju ranniku kooslustele seisneb metsamaa kõlviku pindala vähenemises seoses hoonete, tehnovõrkude ja õueala rajamisega. Lähtudes detailplaneeringus kujutatud planeeritavast hoonestusala piirist võib eeldada, et praegune metsamaa asendub planeeringu ellurakendamise järgselt õuemaa või õuemaa-laadse kõlvikuga minimaalselt 2000-2500 m² alal. Praegu on sel alal metsamajandamise tulemusel väga tugevalt mõjutatud metsakooslus. Mets kooslusena sellel alal taastuks, kuid seda vähemalt ca 40 a pärast. Piirkonna metsamassiiv üldplaanis on terviklik ja metsamaastik on sellele alale omane. Ajalooliselt on metsas olnud lagedaid liiviku laiuke, mis võisid olla sõjaväe poolt kasutuses arvestades, et seal läheduses asuvad militaarsed objektid. Militaarset mõju Merimetsa katastriüksusel näitab rajatud laskepasa olemasoleva pinnaste ääres. Piirkonna metsas on asunud ka üksikud põllulapid ja talud, kuid nende esinemist Merimetsa katastriüksusel teada ei ole. Keskkonnaamet nõustub, et piirkonna metsamaal on praegusel ajal ka teatud määral olemasolev inimõju, sest see asub olemasoleva talu servaalal, seal on puhkemajanduslik surve ning olemasolevad pinnasteed.

LKS § 37 lg 2 kohaselt on ranna piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Hoonestataval alal on küll teostatud aegjärgset raiet, kuid tegemist on metsamaaga ja raiejärgselt mets uueneb looduslikult. Lähtudes katastriüksusel kasvava metsa iseloomust (kuiv rannamännik) on see olulise puhkemajandusliku väärtusega. Oluline marja- ja seenemets ala ei ole. Tegevus selles osas ei lähtu LKS § 37 lg-s 2 sätestatud metsade kaitse-eesmärgist, sest metsamaa kõlvik väheneb. Samas arvestab Keskkonnaamet siinjuures seda, et alal on olemasolev inimõju (ümbrisevad talud, puhkemajanduslik kasutus). Puhkemajanduslikus mõttes kasutatakse alal peamiselt rannikut (ujumine, puhkamine). Vähemal määral ka metsaala liikumiseks, telkimiseks ja lõkke tegemiseks. Ala hoonestamine puhkemajanduslikust aspektist olulist mõju ei pruugi omada, sest rannikul saab ujuda ikkagi ja metsa all liikuda, kuivõrd teatud määral võib negatiivne tekkida, näiteks hoonestusala lähedalt läbi liikudes. Maaomanik ei saa keelata kallasrajal liikumist ja viibimist.

Maaomanik on põhjendanud ehituskeeluvööndisse ehitamist muuhulgas sellega, et soovib säilitada sealt välja jääva metsakoosluse ala koos vanade mändidega. Keskkonnaamet nõustub, et ka väljaspool ehituskeeluvööndit asub alale omane rannikumets koos vanade mändidega, sest

see on osa piirkonna metsamaa terviklikkusest. Samas puudub Keskkonnaametil juriidiline õigus keelata raiete tegemist sellel alal, kui maaomanik seda tulevikus peaks soovima. Seega looduskoostrukste säilitamise aspektist tulenevalt ei ole tegemist asjaoluga, mida Keskkonnaamet arvestada saaks.

Elamuhoonestuse rajamisega tallamiskoormus rannikul kindlasti tõuseb, sest inimeste viibimine alal suureneb. Samas on tegu liivarannaga, mis on tormide poolt mõjutatud. Osaliselt on rannikul taimestikku, sh eelpool viidatud kaitsealune taim. Piirkonna rannik laiemalt on populaarne ujumiskoht ja ühe pere lisandumine alale täiendavalt olulist tallamiskoormust ei tekita. Oluline on vältida rannikul lagedale alale ehitamist.

Üldplaneering alale maakasutuse sihtotstarbeid ei määra. Teemaplaneeringu järgi asub Merimetsa detailplaneeringuala roheline võrgustiku koridoril. 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 põhimõtte, et rannaaladele ehitamise lubamisel on peamiseks argumendiks seal asunud ajalooline asustus.

Keskkonnaamet on seisukohal, et tegevus ei ole vastuolus üldplaneeringuga, välja arvatud ranna ehituskeeluvööndi vähendamine. Teemaplaneeringu osas esineb vastuolu selles, et hoonestus on kavandatud alale, kus seda ajalooliselt asunud ei ole. Otseselt roheline võrgustiku toimimist tegevus ei mõjuta, arvestades tegevuse väikest mahtu ning paiknemist Hendriku katastriüksuse ajaloolise hoonestuse ja Põllu katastriüksuse lagealaga ühes kompleksis.

Lähtuvalt eeltoodust leiab Keskkonnaamet, et kavandatav tegevus ei ole otseselt kooskõlas rannikukoostrukste säilitamise põhimõttega, kuna ehitustegevus on kavandatud alale omasesse rannamännikusse, seda hoolimata kavandataval hoonestusalal varasemalt teostatud raietest. Samas nõustub Keskkonnaamet, et alal on teatud määral olemasolev ja ajalooline inimõju.

2.2. Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Ranna kaitse eesmärk on inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine.

Alal on ebaseaduslik hoonestus ja seega on seal olemasolev inimõju. Keskkonnaamet sellega asjaoluga kaalutlusel ei arvesta, vaid lähtub ebaseadusliku hoonestuse rajamise eelsest ajast. Planeeringualale on juurdepääs mööda olemasolevat teed, mis vajab korrastamist. Katastriüksust läbib olemasolev õhuliin. Planeeringulahenduse järgi rajatakse puurkaev joogivee saamiseks, reoveekogumiseks kasutatakse kogumismahutit. Prügimajandus korraldatakse vastavalt kehtivatele õigusaktidele ja eeskirjadele. Sellest aspektist olulist mõju ranniku kaitse-eesmärkidele ei ole eeldada.

Tallamiskoormuse tõus ei ole ka oluline, arvestades piirkonna puhkemajanduslikku kasutust ning arenduse mastaapi. Peamine negatiivne seisnebki metsamaa kõlviku vähenemises.

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

2.3. Ranna eripära arvestava asustuse suunamine

Ranna kaitse eesmärk on ranna eripära arvestava asustuse suunamine. LKS § 40 lg 1 kohaselt tuleb ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtuda reljefist ja väljakujunenud asustusest.

Katastriüksusel ajalooline asustus puudub. Ajaloolised talukohad (hoonestus) on jäänud idapool kõrval olevale Tuhkana, Põllu ja Hendriku (katastritunnus 40301:001:0100) ning läänepool Tuhkana-Ranna (katastritunnus 40301:001:0281) ja Lautri (katastritunnus 40301:001:0280) katastriüksustele. Idapool Tuhkana katastriüksusel talukohta asunud ei ole, seal asusid tõenäoliselt lautrikoha võrgu- ja paadikuurid (sh olid need hooned vahetult Merimetsa katastriüksuse piiril) või on tegemist olnud militaarse päritolu hoonestusega, sest alal oli ka vaatlustorn. Need objektid on nähtavad Maa-ameti ajalooliste kaartide rakenduses oleval fotoplaanil „o42 10T lina1“, mis peegeldab 1956. aasta seisut.

Tuhkana-Ranna katastriüksustel on asunud kaks eraldi talukohta. Need alad on ka praegu hoonestatud ja õuema kōlvikuna kantud põhikaardile. Tegemist on ajaloolise talukohaga. Eraldi võis talukoht asuda ka Lautri katastriüksusel, sellele viitas paikvaatlusel nähtud inimõjuga metsaserv, kus võis tuvastada võimalikke vundamente ja endisi talupuid. See jäi katastriüksust läbivast pinnasteest idapool. Kaardimaterjal sellel alal talukohta ei näita.

Ajalooliselt on viidatud elamuhoonestus asunud rannikust ligikaudu sama kaugel kui kavandatakse Merimetsa katastriüksusele hoonestust, ca 100 m veepiirist. Võrgu-paadikuurid asusid lähemal, jäädes 30-40 m kaugusele. Kui vaadata piirkonda laiemalt (Merimetsa katastriüksusest mõlemale poole 1,5 km), siis on sellel rannikulõigul (teest merepoole) asunud eri aegadel kokku vähemalt 8 talukohta, mis on jäänud mainitud 100 m vööndi piirile. Talud asusid hajusalt ranniku lähedal, moodustades loogilise asustusjoone. Sarnane ehitusjoon on omane ka lõuna poole jäävatele Asuka ja Poka küladele, kuivõrd nendes külates on hoonestus olnud tihedam ja lõiguti rannikule isegi lähemal.

Planeeringualal ning selle lähiümbruses ei ole varasemalt ehituskeeluvööndit vähendatud. Planeeringualast u 0,5 km kaugusel kirdesuunas paikneb 2001. aastal kehtestatud Murika detailplaneeringu ala. Antud detailplaneeringualal on Leisi valla üldplaneeringu raames keskkonnaministri 14.11.2000 kirjaga nr 16-6/3177 antud nõusolek elamuehituse eesmärgil ehituskeeluvööndi vähendamiseks 100 meetrini. Planeeringuga kavandatud hoonestust ei ole seni rajatud, kuid teed ja tehnovõrgud (elektriühendus, tuletõrje veevõtutiik) on ehitatud.

Keskkonnaameti hinnangul on võimalik Merimetsa katastriüksusele ehitada nii, et kavandatud hoonestus haakuks ajaloolise ja väljakujunenud asustusstruktuuriga, sh alale omase ehitusjoonega. Arvestades asjaolu, et alal ei ole ajaloolist talukohta olnud, tuleb Keskkonnaameti hinnangul aga detailplaneeringu lahendust muuta. Hoonestusalal tuleb elamu kavandada rohkem ida poole ja abihooned lääne poole, et see asuks Põllu katastriüksusel oleva lageda ala läheduses, mis on Hendriku katastriüksuse õueala vähem aktiivselt kasutatav osa (endine põld), kuid siiski inimõjutustega ala. Sellel alal on rohkem lehtpuid, mis näitab, et see on olnud põllumaa serv või isegi põld. Elamu tuleb seetõttu kavandada laskepasa ja seadustatava hoone asukohta. Sellisel juhul moodustaks Merimetsa katastriüksuse hoonestus Hendriku katastriüksuse hoonestusega ühtsema terviku. Kuivõrd ajalooliselt on Hendriku katastriüksuse hoonestus ulatunud rohkem mere poole ning Tuhkana katastriüksusel olnud paadi-võrgukuuridega, mis jäid Merimetsa katastriüksuse välispiiri äärde, tekiks siis ajaloolises kontekstis loogiline hoonestuse laienemine, mis ajaloolist struktuuri oluliselt ei lõhuks.

Taotletud ehituskeeluvööndi vähendamine arvestab osaliselt olemasoleva teedevõrguga (katastriüksust läbib olemasolev pinnaste, mis aga vajab elamule juurdepääsuteena kasutuselevõtuks rekonstrueerimist) ja tehnovõrkudega (katastriüksust läbib Tahkuna-Ranna katastriüksusele viiv elektriõhuliin, mille abil on kavandatud elektriliitumine).

Hoonestusala kõrgus merepinnast on keskmiselt 4-5 m ning see paikneb väljaspool üleujutusohuga ala. Planeeritav hoonestusala on parasniiskel alal (mullakaardi kohaselt leedemuld) ning ei vaja ehitamise-eelset kuivendamist, täitmist ega muud reljeefi olulist muutmist.

Merimetsa katastriüksus asub ehituskeeluvööndis osaliselt, mistõttu on võimalik ka hoonestuse rajamine väljapoole ehituskeeluvööndit. Omanike soov on aga elamukoha rajamine planeeringus märgitud hoonestusalal seoses olemasoleva juurdepääsuteega ning väärtuslikuma kõrghaljastuse säilitamise sooviga. Soov ehitada planeeringuga kavandatud asukohta on tingitud ka katastriüksuse kolmnurksest kujust ja seda läbivast teest, millised piiravad ehitusvõimalusi väljaspool ehituskeeluvööndit (katastriüksuse laius väljaspool ehituskeeluvööndit u 45 m, mille hulka jääb ka tee) ning võimaldaksid planeeritud asukohas mõnevõrra leebemat õueala planeeringut.

Eeltoodust lähtuvalt võib öelda, et kavandatava hoonestuse rajamine Merimetsa katastriüksusele ei ole piirkonna rannikule omase asustusstruktuuriga vastuolus ja hoonestust on võimalik asustusmustrisse sobitada kui planeeringulahendust vähesel määral muuta.

2.4. Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

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

Planeering ei taga avaliku juurdepääsu kallasrajale, aga ei muuda ka olemasolevat olukorda. Hetkel on lautrikohta minev tee suletud tõkkepuuga, kuid kohalikel kaluritel on lubatud sealt läbi sõita. Paikvaatlusel selgitas maaomanik, et lubab olemasolevat pinnasteed kohalikel kaluritel kasutada, kuna see on ajalooline tee. Seda ka pärast planeeringu ellu viimist. Samas ei soovi ta tee kasutamise lubamist puhkajatel, kuna sellega kaasneb ala prügistamine, ebaseaduslik telkimine ning lõkete tegemine. Suvel on alal palju külastajaid. Keskkonnaameti hinnangul on see aspekt põhjendatud, kuna paikvaatlusel oli näha metsa all rannikul mitmeid lõkkekohti. Selline tegevus suurendab alal tuleohtu. Tegemist on kuiva männikuga, kus on suur puhkemajanduslik surve. Avalik randapääs on lõuna pool Riigimetsa Majandamise Keskuse puhkekojas, mis jääb planeeringualast u 800 m lõunapoole. Ranna-alale pääseb ka Tuhkana-Ranna katastriüksuse kõrvalt lautrikohta minevat teed mööda, kuid see asub eramaadel (hetkel ei ole suletud).

Hooned asuvad kallasrajast eemal ja seal liikumist ei mõjuta, kuid teatud mõju võib olla, kuna maaomanik paratamatult hakkab rannikuala rohkem kasutama. Praegu ei ole teiste ranniku lähedaste talukohtadega kallasrajal liikumist takistatud.

Eeltoodust tulenevalt ei ole tegevus vastuolus rannal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamise kaitse-eesmärgiga.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Leelo Kukk

peadirektori asetäitja

Allar Liiv 5770 2448

allar.liiv@keskkonnaamet.ee