



KESKKONNAAMET

Jaan Leivategija  
Saaremaa Vallavalitsus

Teie 06.04.2021 nr 5-2/2148-1

Meie 01.06.2021 nr 7-13/21/7133-3

**Osaline nõusolek ehituskeeluvööndi  
vähendamiseks Merekivi detailplaneeringu  
alusel**

Saaremaa Vallavalitsus esitas Keskkonnaametile 04.06.2021 taotluse<sup>1</sup> ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks planeeringu „Saaremaa vald, Liiküla Merekivi kinnistu detailplaneering koos lisadokumentidega“ (Osauhing DP Projektbüroo töö nr 06-19-DP, edaspidi nimetatud *detailplaneering* või *Merekivi detailplaneering*) alusel.

Keskkonnaamet on tutvunud ehituskeeluvööndi vähendamise taotlusega ning taotluse aluseks oleva detailplaneeringu materjalidega. Keskkonnaameti looduskasutuse spetsialist Allar Liiv teostas alal kohapealse paikvaatluse 28.04.2021.

Ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtutakse looduskaitseaduse (edaspidi LKS) § 40 lg 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 §-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, käesoleva otsuse punktis 1 esitatud asjaoludest ja punktis 2 toodud kaalutlustest ning arvestades, et kavandatava ehitustegevusega ei kaasne rannikukoosluste olulist kahjustamist, reljeefi ei muudeta, rannale ligipääsu ja kallasrajal liikumist ei takistata ning inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju ranna-alal ei suurene olulisel määral, peab Keskkonnaamet ehituskeeluvööndi vähendamist Merekivi detailplaneeringu alusel põhjendatuks, kuid arvestades mõjusid asustustruktuurile tuleb detailplaneeringu lahendust muuta. Kõige loodepoolsema hoonestusala rajamisega (paadikuuri ehitamisega) rikutakse piirkonnale omast asustusstruktuuri, selle rajamisega kaasneb õueala laienemine olulisel määral põlise metsamaa arvelt ning see tegevus ei ole ranna kaitse-eesmärkidega kooskõlas.

**Keskkonnaamet annab nõusoleku Saare maakonnas Saaremaa vallas Liiküla külas**

<sup>1</sup> Saabunud ja registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 06.04.2021 kirjana nr 7-13/21/7133  
Roheline 64 / 80010 Pärnu / Tel 662 5999 / Faks 680 7427 / e-post: info@keskkonnaamet.ee / www.keskkonnaamet.ee / Registrikood 70008658

**Merekivi katastriüksusel (katastritunnus 48301:006:0405) Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks Merekivi detailplaneeringu joonisel 3 „Põhijoonis tehnovõrkudega“ (kuupäev 27.10.2019) näidatud hoonestusala ja juurdepääsutee (sh parkimisala) ulatuses, kuid ei nõustu kõige loode poolsemal, pinnasteest merepoole oleval, hoonestusalal ehituskeeluvööndi vähendamisega.**

Nõusolek kehtib vaid detailplaneeringu seletuskirjas ja selle joonistel kavandatud tegevustele ning planeeringulahendusele eelpool nimetatud ulatuses. Enne detailplaneeringu kehtestamist tuleb seda vastavalt muuta. Ehituskeeluvööndi vähendamisega nõustumise alal 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**

Merekivi detailplaneering on algatatud Saaremaa Vallavolikogu 29.08.2019 otsusega nr 1-3/95 „Merekivi detailplaneeringu algatamine ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“. Keskkonnaamet on detailplaneeringu kooskõlastanud 10.12.2020 kirjaga nr 6-2/20/15613-3. Saaremaa Vallavolikogu 26.03.2021 otsusega nr 1-3/21 on Merekivi detailplaneering vastu võetud.

Merekivi detailplaneering hõlmab tervikuna Merekivi katastriüksust (katastritunnus 48301:006:0405, 100% maatulundusmaa), mis asub Saaremaal Liikülas. Katastriüksuse pindala on 15541 m<sup>2</sup> ning selle kõlvikuline koosseis on 1340 m<sup>2</sup> looduslikku rohumaad, 10347 m<sup>2</sup> metsamaad ja 3854 m<sup>2</sup> muud maad. Merekivi katastriüksus piirneb põhjas Läänemerega, idas Allikivi (katastritunnus 48301:001:0592), lõunas Kopli (katastritunnus 48301:006:0468) ja Rannavärava (katastritunnus 48301:006:0454) ja läänes Kurdi (katastritunnus 48301:006:0441) ja Kurdiotsa (katastritunnus 71401:001:0711) katastriüksustega.

Merekivi katastriüksus on hoonestatud, seal asub 2 hoonet, mis on rajatud ebaseaduslikult ranna ehituskeeluvööndisse. Ehitisregistri kohaselt maaüksusel ehitisi ei asu. Maaüksusel on asunud ajalooline talukoht, mis on jäänud nii Merekivi kui ka kõrvalolevale Allikivi maaüksusele. Säilinud on kiviaiad, hoonete vundamendid ja talupuud. Merekivi katastriüksusel on näha kahe endise hoone vundamenti osad, talupuud ja kaev. Need asuvad katastriüksuse lagedamal osal.

Merekivi katastriüksus asub terves ulatuses ranna ehituskeeluvööndis. LKS § 38 lg 1 p 1 alusel on ehituskeeluvööndi laius meresaartel 200 m. Mustjala valla külade üldplaneeringus<sup>2</sup> on mereääres määratletud ajuveealad, kuhu Merekivi maaüksus ei kuulu. Samas ei vasta üldplaneeringu ajuveealade määratlus LKS § 35 lg-le 3<sup>1</sup> ning tegelik ehitus-, veekaitse- ja piiranguvööndi ulatuse määramise aluseks on 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest. Selle võrra on maaüksusel viidatud vööndid laiemad. Samas on piirkonna rannik suhteliselt järsk ning 1 m kõrgusjoon asub veepiiri lähedal (maksimaalselt 25 m eemal). Ehituskeeluvööndi tegelik ulatus piirkonnas on 210-225 m.

Samas ulatuses asub Merekivi katastriüksus ka ranna piiranguvööndis. Osaliselt on tegevused kavandatud metsamaal. Ranna ja kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine (LKS § 37 lg 2).

---

<sup>2</sup> Kehtestatud Mustjala Vallavolikogu 29.04.2011 otsusega nr 14

Saare maakonnaplaneeringu 2030+<sup>3</sup> lisaks oleva teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ (edaspidi nimetatud *teemaplaneering*) kohaselt asub Merekivi katastriüksus rohevõrgustiku koridoris. Üldplaneeringuga Merekivi katastriüksusele maakasutuse juhtotstarvet määratud ei ole (see on märgitud maatulundusmaana). Üldplaneeringu kohaselt jääb maaüksus tervikuna ranna ehituskeeluvööndisse. Seega on Merekivi detailplaneering üldplaneeringut muutev vaid ehituskeeluvööndi vähendamise vajaduse tõttu. Detailplaneeringuga soovitakse lisaks üldplaneeringut muuta ning määrata Merekivi katastriüksusele juhtotstarve E1 (reserveeritud elamuala).

Piirkonnas on üldplaneeringuga osaliselt ranna ehituskeeluvööndit vähendatud<sup>4</sup> Merekivi katastriüksusest läänepool asuval Ranna (katastritunnus 48301:006:0261) ja Rahnu (katastritunnus 48301:006:0258) katastriüksustel neid läbiva põhikaardile kantud pinnasteeni ning vahetult Merekivi ja Rannavärava (katastritunnus 48301:006:0454) katastriüksuste vahel üldplaneeringu koostamise hetkel katastrisse kandmata hoonestatud maaüksuse (Allikivi katastriüksus tunnusega 48301:001:0592) läänepiirist kuni Kõue-Mardi (katastritunnus 48301:006:0283) katastriüksuse läänepiirini 140 meetrini tavaveepiirist ning Kõue-Mardi ja Kõue (katastritunnus 48301:006:0478) katastriüksustel 50 meetrini tavaveepiirist.

Planeeringu eesmärk on Merekivi katastriüksusele ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete ehitamiseks endise talukoha algsest asukohast (nähtavatest vundamentidest) kuni 50 m eemal, liikluskõõmi ja parkimise lahendamine, haljastuse lahendamine, tehnovõrkude ja -rajatiste planeerimine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine ning Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamine planeeritava hoonestusala ulatuses.

Detailplaneeringuga on Merekivi katastriüksusele planeeritud üks hoonestusala, mis koosneb kolmest lahustükist. Kokku on kavandatud alale 4 hoonet: elamu (ehitusala pind 100 m<sup>2</sup>) ja 3 abihoonet (kokku ehitusala pind 150 m<sup>2</sup>). Muid ehitisi alla 20 m<sup>2</sup> pinnaga alale ehitada ei ole lubatud.

Veevarustus hoonetele tagatakse puurkaevust. Veega varustatakse kõik 4 hoonet. Reoveekäitlus on kavandatud omapuhasti ja imbväljaku baasil või siis 10 m<sup>3</sup> suuruse kogumismahutiga. Parkimine toimub hoonestusalal. Maaüksusel on olemasolev elektriliitumine, rajatakse vastavad krundisisesed maakaablid. Prügimajandus korraldatakse vastavalt kehtivatele õigusaktidele. Juurdepääs katastriüksusele on mööda olemasolevat pinnasteed mahasõidu kaudu avalikus kasutuses olevalt Orissaare-Leisi-Mustjala riigimaanteelt nr 21129. Pinnasteel kulgeb üle eramaade (seatakse servituudid), tee vajab rekonstrueerimist 3,5 m laiuseks kruusakattega teeks. Tee asub osaliselt ranna ehituskeeluvööndis.

Kavandatud ehitustegevus eeldab ranna ehituskeeluvööndi vähendamist. Hoonete ja juurdepääsutee rajamiseks ei kehti LKS § 38 lg-tes 4 ja 5 toodud erandid. Ehituskeeluvööndi vähendamist kaalutakse detailplaneeringu joonisel 3 „Põhijoonis tehnovõrkudega“ (kuupäev 27.10.2019) näidatud hoonestusala ja juurdepääsutee (sh parkimisala) ulatuses. Ehituskeeluvööndit soovitakse vähendada veepiirist alates 50. meetrist, kuid seda vaid hoonestusala ja tee osas. Tehnovõrkude (veevarustus, elektrihüendus) rajamiseks kehtivad LKS-is toodud erandid (LKS § 38 lg 5 p 8, LKS § 38 lg 4 p 8). Ehituskeeluvööndi vähendamise vajadusena tõlgendab Keskkonnaamet ka juurdepääsutee korrastamist (rekonstrueerimist, kõvakattega asendamist) väljaspool Merekivi maaüksust.

Keskkonnaametile esitatud taotluses ei ole kohalik omavalitsus ehituskeeluvööndi vähendamist põhjendanud, kuid on viidanud detailplaneeringule, milles leitakse, et vähendamine on põhjendatud, kuna alal ei ole üleujutuse ohtu tulenevalt maapinna kõrgustest, tegemist on

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

<sup>4</sup> Nõusolek vähendamiseks Keskkonnaameti kirjadega 01.10.2010 nr HLS 6-5/13081-3 ja 09.12.2010 nr HLS 14-4/42822-3

ajalooliselt hoonestatud ja inimõjuga kohaga, kallasrajal liikumist ei takistata, katastriüksusele viib olemasolev juurdepääsutee ning kõrvalolev Allikivi katastriüksus on samuti hoonestatud.

## **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.

Merekivi maaüksusel kaitstavad loodusobjektid LKS § 4 tähenduses puuduvad. Lähimaks kaitstavaks loodusobjektiks on Täri pärn (Keskkonnaregistri kood KLO4000794), mis jääb 400 m kaugusele edela suunal.

Merekivi katastriüksus on valdavas osas metsamaaga kaetud, osaliselt esineb planeeringualal lagedamat ala, mille puhul on tegemist ajaloolise talukoha õuealaga. Alale on ehitatud kaks hoonet. Lagedam õueala on niidetud ja seda võib lugeda inimõjuga alaks. Metsamaal õuemaa kõrval on varasemalt teostatud metsaraiet (harvendusraie).

Hoonestus on kavandatud lagedama õueala serva osaliselt metsamaa kõlvikule. Sellel alal asuvad vaid üksikpuud, mis on varasemalt teostatud harvendusraiel säilitatud. Hoonete rajamine sellel alal eeldab ehitusaluse ala täitmist ja puude raiet. Valdav osa hoonestusalast on kavandatud endise talukoha õueala serva eesmärgiga tekitada hoonetevaheline kaugus Allikivi maaüksusel oleva hoonega. Õueala kunagist piiri ei ole võimalik praegusel ajal täpselt piiritleda, kuna ala on osaliselt metsamaa. Samas metsastruktuuri ja vanust hinnates toimub ehitustegevus alal, kus ajalooliselt on olnud metsamaa, kuivõrd see oli inimõjuga (seal võidi karjatada loomi, võeti tarbe- ja küttepuitu jmt). Vanim ortofoto selle ala kohta<sup>5</sup> on aastast 1955 ning sellelt on näha, et talukohast läände jäi valdavalt metsaga kaetud alad. Ajalooline õuemaa on säilinud ka praegu suhteliselt avatuna, metsastunud on see peamiselt merepoolses osas.

Detailplaneeringu seletuskirja kohaselt tuleb katastriüksusel kõrghaljastus säilitada maksimaalselt. Samas on selge, et tegevusega kaasneb metsamaa kõlviku vähenemine, sest hoonestus ja tehnovõrgud on osaliselt kavandatud metsamaale, seda hoolimata detailplaneeringus sätestatud nõudest kõrghaljastus maksimaalses ulatuses säilitada. Kuna hooned on kavandatud hajusalt planeeringuala põhjaosasse võib tekkiva õueala suuruseks (hoonetevaheline ja neid ümbritsev ala ca 10 m ulatuses) hinnata ca 3000 m<sup>2</sup>. Juurdepääsutee on olemasolev, vajalik võib olla tee äärest võsa raie, kuid seda peamiselt väljaspool ranna ehituskeeluvööndit.

Hoonestataval alal on küll teostatud harvendusraiet, kuid tegemist on metsamaaga ja raiejärgselt mets uueneb looduslikult. Tegevus selles osas ei lähtu LKS § 37 lg-s 2 sätestatud metsade kaitse-eesmärgist: metsamaa kõlvik väheneb, sinna kujuneb õuemaa kõlvik. Ala ei ole küll kasutuses puhkemetsana, kuid ala metsade vastupanuvõime väheneb, sest see ei toimi enam pinnase ja vee kaitsmise eesmärgil, sest metsaökosüsteem hävib. Paikvaatluses tuvastati, et kuivõrd õuemaa serval olevas metsas on inimõju olemas, toimib see ka praegusel ajal rannikule omase metsakooslusena ja on kooskõlas LKS § 37 lg-ga 2.

---

<sup>5</sup><https://fotoladu.maaamet.ee/?basemap=digiaero&minimap=1955%20Geoloogiakeskus&zlevel=14,22.42045,58.57650&overlay=tyhi>

Keskkonnaamet on seisukohal, et kavandatud tegevus soovitud kujul ei taga rannikul asuvate koosluste säilimist LKS § 34 tähenduses. Toimub metsamaa kõlviku vähenemine hoonete ja neid ümbritseva teenindusmaa (õuema) ulatuses.

Seega tuleb detailplaneeringu lahendust muuta ja tekkivat õueala ulatust vähendada. Arvestades asjaolu, et tegemist on ajaloolise talukoha taastamisega selle endise õueala servas metsamaal, kus võis olla teatud kujul inimõju olla, nõustub Keskkonnaamet kahe kavandatud lõunapoolsema hoonestusala kavandamisega metsamaa kõlviku alal. Samuti kõige kirdepoolsema hoonestusalaga, mis jääb pinnasteest põhjapoolsele kuid osaliselt endise vundamendi alale. See ala on küll maakatastris metsamaana, kuid tegemist on põõsastunud alaga. 1955. a ortofotol on näha, et hoone asus lagedal alal ja hoonet ümbritses õueala.

Küll aga laieneb tekkiv õueala pinnasteest põhjapoolsele asuva paadikuuri ümbrusse (kõige loodepoolsem hoonestusala). Arvestades selle ehitise mõju ka asustusstruktuurile (vt allpool) ei ole selle rajamine põhjendatud. See ehitis asub kavandatud hoonestest oluliselt eemal (50 m eemal) ning ei ole võimalik tõendada, et ajalooliselt sellel alal on tugev inimõju olnud. 1955. a ortofotol on see ala metsamaa, mis talukoha õuealast (lagedast alast), oluliselt eemal. Paadikuuri mitterajamisega ei teki alale nii suurt õueala (hoonetevahelist ala) ning talukoha hoonestus nihkub üldplaanis kunagise õueala poole (ning ei ulatu rannale olulisel määral lähemale võrreldes naaberkinnistul varasemalt vähendatud ehituskeeluvööndiga). Idapoolsele jääv metsamaa kõlvik jääb sellisel juhul valdavalt osas puutumata ja säilib metsamaana (minimeeritakse negatiivset mõju ranniku metsadele LKS § 34 ja § 37 lg 2 tähenduses).

Planeeringulahenduse elluviimisel võib eeldada rannikul tallamiskoormuse kasvu, kuid rannikuala on juba praegu kasutuses, sest on jalutamiseks sobiv ning seal asub olemasolev lautrikoht. Rannas jalutajad on piirkonna suvilate ja talukohtade elanikud. Ei ole teada, kas lautrikohta kasutab vaid maaomanik või ka teiste kinnistute omanikud. Paikvaatlusel võis tuvastada, et selle kasutusköormus ei ole suur.

Üldplaneering alale maakasutuse sihtotstarbeid ei määra, märgitud on, et tegemist on maatulundusmaa sihtotstarbega. Merekivi detailplaneering on üldplaneeringut muutev ehituskeeluvööndi ulatuse ja maakasutuse sihtotstarbe osas – alale soovitakse määrata elamuala sihtotstarve, mis oleks kooskõlas talukoha taastamisega. Tegevus otseselt üldplaneeringuga vastuolus ei ole.

Teemaplaneeringu järgi asub Merekivi detailplaneeringu ala roheline võrgustiku 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 põhimõtte, et ranna-aladele ehitamise lubamisel on peamiseks argumendiks seal asunud ajalooline asustus.

Keskkonnaameti hinnangul tegevus teemaplaneeringuga vastuolus ei ole, sest toimub ajaloolise asutuse osaline taastamine. Rohelise võrgustikuna toimib rannaala ja sisemaa pool olev metsamaa (mis jääb väljapoolsele ranna ehituskeeluvööndile). Tegevusega ei kaasne eeldatavalt nii suurt inimõju, et piirkonna rohevõrgustik saaks kahjustatud. Loomade liikumist takistatavaid massiivseid piirdeaedu ei rajata (detailplaneeringu kohaselt tohib neid teha vaid hoonestusala ümber).

Lähtuvalt eeltoodust leiab Keskkonnaamet, et kavandatavate tegevusega kahjustatakse rannikul asuvaid looduskooslusi ning planeeringulahendust tuleb muuta. Rajada ei ole lubatud kõige loode poolsemat hoonet, kuna tekkiv õueala kahjustaks olulisel määral rannikule omast metsamaad.

## *2.2. Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine*

Ranna kaitse eesmärk on inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine.

Ala on hoonestatud, seal asub kaks ebaseaduslikku hoonet. Alal on asunud ajalooline talukoht. Planeeringualale on juurdepääs mööda olemasolevat teed, mis vajab korrastamist. Katastriüksustel puuduvad kinnistu tarbeks rajatud tehnovõrgud ja –rajatised (v.a elektri liitumiskilp). Planeeringulahenduse järgi rajatakse puurkaev joogivee saamiseks, reoveekogumiseks kasutatakse kogumismahutit või biopuhastit koos immutuslaga. 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. Alal on olemasolev lauter ja rannikuala on ka praegusel ajal kasutuses, seega pole eeldada, et mereala kasutus suureneks. Maismaa osas teatud määral rannaala kasutus võib tõusta (nt tallamiskoormus). Samas see suurenemine ei ole eeldatavalt olulise mõjuga. Tegemist on ajaloolises asukohas asunud hoonestuspiirkonna taastamisega. Kahjulikku mõju ei ole eeldada ka rajatavatest tehnovõrkudest, 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.

## *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 reljeefist ja väljakujunenud asustusest.

Merekivi katastriüksusel on asunud ajalooline talukoht, mis on jäänud osaliselt ka kõrvalolevale Allikivi katastriüksusele. Talukohast on Merekivi katastriüksusel säilinud kaev, vundamendid (saun ja ait) ning talupuud. Talukoha kunagisi õueala piire ei ole võimalik täpselt määratleda, kuna talukoht on hävinud ca 1960ndatel. Hilisemalt on see uuesti kasutusse võetud, sinna on rajatud mitu hoonet ja ala on hooldatud. Allikivi katastriüksuse kasutus on väiksem kui Merekivi katastriüksusel.

Ajalooliselt on piirkonnas asunud mitmeid talukohti, mis on jäänud nii ranna ehituskeeluvööndisse kui ka sisemaa poole. Talud on olnud hajusalt ning tihedamaid külakeskusi Merekivi katastriüksuse piirkonnas asunud ei ole. Peamised suuremad keskused olid Panga, Pahapilli, Võhma, Asuka ja Metsaküla külates, kuid seda kaugemal kui 1,5 km.

Lähimad hoonestatud talukohad asuvad 120 m kaugusel edelas (Niidiotsa, katastritunnus 48301:006:0200) ja 280 m kagus (Oravasaba, katastritunnus 48301:006:0281). Ajalooliselt on piirkonnas talukohti rajatud ka ranna ehituskeeluvööndisse (näiteks eespool mainitud Kõue ja Kõue-Mardi, kus on ranna ehituskeeluvööndit üldplaneeringuga vähendatud), samuti Varese sadama läheduses. Ajalooline talukoht võis ranna ehituskeeluvööndis asuda ka kõrvalasuval Kurdi katastriüksusel (katastritunnus 48301:006:0441) ja Kõue-Mardi või Kõue-Mari (katastritunnus 48301:006:0284) katastriüksustel.

Keskkonnaamet on seisukohal, et kavandatud tegevus üldjoontes vastab ranna eripära arvestava asustusega, sest hoonestatakse ajalooline talukohaga katastriüksus, sh piirkonnas, kus on ranna ehituskeeluvööndis hoonestust asunud. Teatud määral toimub ehitustegevus talukohast eemal, endise õueala serva alal, sh paadi/võrgukuuri ehitamine rannikuäärse pinnastee kõrval.

Ajalooliste kaartide alusel ei suutnud Keskkonnaamet tuvastada, et maaüksusel oleks rannikuääres paadi- või võrgukuure ajalooliselt asunud, kuivõrd detailplaneeringu seletuskirjas sellele viidatakse. Kõige merepoolsem hoone on olnud saun, mille vundament on praegusel ajal ka säilinud. Ajalooliselt on piirkonnas ehitatud talukohti maaüksust läbivast pinnasteest sisemaa poole. Mereääres võisid asuda paadi- ja võrgukuurid, kuid seda mitte konkreetse Merekivi katastriüksuse lähialal<sup>6</sup>.

Keskkonnaamet on seisukohal, et tegevus on üldplaanis kooskõlas piirkonnale omase asustustrigiga, sest valdavalt võetakse kasutusele hajaasustuses asunud endine hoonestus- ja õueala ning uued hooned rajatakse endise talukoha laiendusena. Ehitatakse samal katastriüksusel olevate vundamentide lähedusse (vahemaa ca 30-50 m). Samas ei saa kooskõlas olevaks lugeda paadikuuri ehitamist endise talukohast eemale ja seda alal, kus ajalooliselt paadikuuri asunud ei ole. Paadikuuri rajamisega nihkuks taastatav talukoht kaugemale lääne ja põhjasuunda, kus see ajalooliselt asunud ei ole ning merele oluliselt lähemale kui on üldplaneeringu alusel antud nõusolek ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Merekivi ja Allikivi katastriüksustel olnud talukoht asus neid läbivast pinnasteest lõunas (välja arvatud pinnasteest ääres asunud saun).

Hoonestusalade kõrgus merepinnast on keskmiselt 2-4 m ning see paikneb väljaspool üleujutusala. Erakordselt suurte tormidega võib lainetus jõuda rajatava paadi/võrgukuurini, kuid arvestades selle ala maapinna kõrgusi (2,17 kuni 3 m) on see tõenäosus väike. Seetõttu on ka tormikahjustuste oht rannikule ja selle lähedusse kavandatud ehitistele tagasihoidlik, kuid omanik peab selle ohuga siiski arvestama. Ehitustegevus maapinna täitmist või reljeefimuutmist ei eelda (välja arvatud hoonetega seotud ala ehitustegevuse käigus ning juurdepääsutee kruusaga katmine). Ehitusala ei ole liigniiske, tegemist on kõrgema põndakuga. Niiskemad alad asuvad läänepool metsamaal. Hoonestusalale ei ole vaja rajada kraave või seda muudmoodi kuivendada. Sellest aspektist lähtuvalt on ehitustegevus kooskõlas ranna kaitseesmärkidega.

Merekivi katastriüksus asub tervikuna ehituskeeluvööndis ja väljaspool seda maaüksusel ehitada pole võimalik. Alal on olemasolev tee, mis vajab taastamist. Uut teed ei rajata ja teedevõrk ei muutu.

Eeltoodust lähtuvalt võib öelda, et kavandatava hoonestuse rajamine Merekivi katastriüksusele üldplaanis arvestab ranna ning asustuse eripäraga, kuid seda mitte paadikuuri rajamise osas, mis muudab alale omast asustusstruktuuri.

#### *2.4. Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine*

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

Planeering ei taga avalikku juurdepääsu kallasrajale, aga ei muuda ka olemasolevat olukorda. Hooned asuvad kallasrajast eemal ja seal liikumist eeldatavalt ei mõjuta. Piirkonna rand ei ole populaarne jalutuskoht, kuigi on jalutamiseks teatud määral sobilik. Rannas jalutavad piirkonna elanikud (suvitajad).

Kallasrajal liikumine ei ole nii praegusel ajal kui ka planeeringu ellu rakendamisel eeldatavalt takistatud.

---

<sup>6</sup> Vt Maa-ameti ajalooliste kaardirakenduses olevaid kaarte: 1959-1973. a topokaart nr o42 50T, 1937-1961. a topokaart nr o42 25T

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