



KESKKONNAAMET

Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 05.02.2024 nr 5-2/695-1

Meie 12.04.2024 nr 7-13/24/2238-3

Ranna ehituskeeluvööndi vähendamise keeldumine Triigi külas Ninanuki detailplaneeringu alusel

Saaremaa Vallavalitsus esitas Keskkonnaametile 05.02.2024 taotluse¹ ranna ehituskeeluvööndi (edaspidi ka *EKV*) vähendamiseks Saare maakonnas Saaremaa vallas Triigi külas asuval Ninanuki kinnistul² vastavalt Ninanuki detailplaneeringule³ (edaspidi *detailplaneering* või *DP*).

Ehituskeeluvööndi vähendamist taotletakse Ninanuki kinnistul detailplaneeringu joonisel „Põhijoonis“ näidatud hoonestusala ja kinnistusesise juurdepääsutee ulatuses. Ehituskeeluvööndi vähendamise eesmärk on üksikelamu ja seda teenindavate abihoonete planeerimine vana piirivalvekordoni asukohas, liiklusskeemi ja parkimise lahendamine, haljastuse lahendamine, tehnovõrkude ja -rajatiste planeerimine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine. Keskkonnaamet tutvus EKV vähendamise taotlusega, kohapealse olukorraga planeeringualal⁴ ning taotluse aluseks oleva detailplaneeringuga.

EKV 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. Keskkonnaamet annab seisukoha EKV vähendamisele iga elnimetatud asjaolu kaaludes.

Otsus ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkuse kohta

Lähtudes vastuvõetud DPst, LKS §-s 40 sätestatud, punktides 1 ja 2 esitatud asjaoludest ja selgitustest, on Keskkonnaamet seisukohal, et detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei järgi ranna kaitse eesmärke, kuna detailplaneeringu realiseerimisel 1) hävivad EKVd asuvad looduskooslused, 2) suureneb inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju ranna-alale, 3) väheneb ranna piiranguvööndis võimalus kasutada metsa puhkemetsana, 4) väheneb EKVd võimalus avalikult kasutatava veekogu kaldal vabalt liikuda ja avaliku veekogule juurde pääseda ning 5) detailplaneeringu alal puudub väljakujunenud asustus.

¹ Registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 05.02.2024 nr 7-13/24/2238

² Katastritunnus 40302:001:0630

³ DAGOpen OÜ töö nr 20-40 „Triigi külas Ninanuki detailplaneering“, vastu võetud Saaremaa Vallavolikogu 25.01.2024 otsusega nr 1-3/4

⁴ Paikvaatlus teostatud 08.02.204

Eelnevast tulenevalt ei pea Keskkonnaamet ehituskeeluvööndi vähendamist Ninanuki detailplaneeringu alusel põhjendatuks ega anna nõusolekut Saare maakonnas Saaremaa vallas Triigi külas Ninanuki kinnistul (katastritunnus 40302:001:0630) Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

1. Asjaolud

Õiguslikud asjaolud

Planeeringuala asub Läänemere rannal ja jääb tervikuna ranna EKV-sse. LKS § 38 lg 1 p 1 kohaselt on meresaartel EKV laiuseks 200 m. LKS § 35 lg 4 kohaselt koosneb korduva üleujutusega veekogu ranna EKV üleujutatavast alast ja EKV laiusest. LKS § 35 lg 3¹ alusel määratakse korduva üleujutusega ala piir mererannal üldplaneeringuga. Üldplaneeringuga ei ole korduva üleujutusega ala piiri määratud ja sellisel juhul loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest. 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.

Planeeringuala asub ühtlasi tervikuna ranna piiranguvööndis (LKS § 37 lg 1 p 1 kohaselt 200 m), piiranguvöönd kattub EKV-ga. Ranna piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine (LKS § 37 lg 2).

Veeseaduse (edaspidi *VeeS*) § 118 lg 1 kohaselt on veekogu ranna erosiooni ja hajuheite vältimiseks veekogu rannal veekaitsevöönd. VeeS § 118 lg 2 p 1 kohaselt on Läänemere rannal veekaitsevööndi laius 20 m. Kuna LKS § 35 lg 4 kohaselt koosnevad korduva üleujutusega veekogude rannal kaitsevööndid üleujutatavast alast ja kaitsevööndi laiusest, asub Ninanuki kinnistu osaliselt ka veekaitsevööndis. Veekaitsevööndis on VeeS § 119 p 5 kohaselt ehitamine keelatud, välja arvatud juhul, kui see on kooskõlas VeeS § 118 lg 1 nimetatud eesmärgiga ning LKS-s sätestatud rannakaitse eesmärkidega. Veekaitsevööndis on VeeS § 119 p 6 kohaselt keelatud pinnase kahjustamine ja muu tegevus, mis põhjustab veekogu ranna erosiooni või hajuheidet.

Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lõike 1 kohaselt on kallasrada kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sh selle rannal liikumiseks. Läänemeri on avalikult kasutatav veekogu⁵ ning lähtuvalt sellest on rannal kallasrada, millele on vaja tagada vaba liikumine ja juurdepääs. Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lg 2 kohaselt on kallasraja laius laevatatavatel veekogudel 10 meetrit. LKS § 38 lg 3 kohaselt, kui kallasrada on üleujutatud, siis on kallasrajaks 2 m laiune kaldariba veeseisu piirjoonest.

LKS § 40 lõike 1 kohaselt võib ranna EKV suurendada või vähendada, arvestades ranna kaitse eesmäärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Vastavalt LKS §-le 34 on ranna kaitse eesmärk rannal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. LKS § 40 lõike 3 kohaselt võib ranna ehituskeeluvööndit vähendada Keskkonnaameti nõusolekul. LKS § 40 lõike 6 alusel jõustub EKV laiuse suurendamine ja vähendamine kehtestatud üldplaneeringu või detailplaneeringu jõustumisel.

Ninanuki maatükk asub valdavas osas Väinamere hoiualal (EELIS kood KLO2000339), mis

⁵ Vabariigi Valitsuse 09.12.2021 korraldus nr 426 „Avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kehtestamine“, <https://www.riigiteataja.ee/akt/311122021001>

kuulub Väinamere loodus- ja linnualana Natura 2000 võrgustikku. Väinamere hoiuala kaitse-eesmärgid on nimetatud Vabariigi Valitsuse 27.07.2006 määruses nr 176 „Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas“ §-s 1 lg 1 p 69.

Faktilised asjaolud

Planeeringuala paikneb Saaremaa põhjarannikul ja hõlmab Saaremaa vallas Triigi külas asuvat Ninanuki kinnistut (katastritunnus 40302:001:0630), sihtotstarve 100% maatulundusmaa). Kinnistu pindala on 22 300 m², millest 14 200 m² on metsamaa ja 8100 m² on muu maa kõlvik. Planeeringuala piirneb lõunast Karjalasma metskond 38 kinnistuga (katastritunnus 40302:001:0444) ning läänest, idast ja põhjast Läänemerega. Ehitisregistri (edaspidi EHR) andmetel on Ninanuki kinnistu hoonestamata. Planeeringualale jääb pinnastee (ETAK ID 4946026). DP kohaselt on hoonestusalani juurdepääs mööda olemasolevat pinnasteed. Ranna piiranguvööndis on LKS § 37 lg 6 järgi keelatud mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja maastikusõidukiga sõitmine.

DP eesmärgiks on üksikelamu ja seda teenindavate abihoonete planeerimine vana piirivalvekordoni asukohas, liiklusskeemi ja parkimise lahendamine, haljastuse lahendamine, tehnovõrkude ja -rajatiste planeerimine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine, Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamine planeeritava hoonestusala ja kinnistusisese juurdepääsutee ulatuses. Detailplaneeringuga kavandatakse tehnovõrkude- ja rajatiste rajamist hoonestusalal, mis jääb ka võimalikuks ehitusalaks EKV vähendamise järgselt.

Ninanuki maaüksuse detailplaneering algatati Saaremaa Vallavolikogu 28.05.2022 otsusega nr 1-3/30. Sama otsusega jäeti algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuivõrd koostatud eelhinnangu põhjal ei kaasne planeeritava tegevusega olulist negatiivset keskkonnamõju. **Rõhutame, et DP algatamisel hinnatav keskkonnamõju ei võrdu mõju hindamisega ranna ja kalda kaitse eesmärkidele.** Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 21 mõistes hinnatakse keskkonnamõjuna kaasnevat vahetut või kaudset keskkonnamõju keskkonnale, inimese tervisele ja heaolule, kultuuripärandile või varale, kuid EKV vähendamise otsustamisel kaalutakse ehitamise mõju eelnevalt loetletud ranna ja kalda kaitse eesmärkidele.

Detailplaneeringuga on tehtud ettepanek muuta osaliselt Leisi valla üldplaneeringut (edaspidi *üldplaneering*) muutes osaliselt EKV piiri vastavalt DP planeeringujoonisele. DP seletuskirja järgi on ehituskeeluvööndi vähendamine vajalik, et võimaldada ühe üksikelamu ja kuni kahe abihoone rajamist.

Kehtiva üldplaneeringu kohaselt ei ole Ninanuki kinnistul juhtotstarvet määratud, ala asub Väinamere hoiualal ja ranna EKV-s. Üldplaneeringuga ei ole Ninanuki kinnistul ranna EKV-d vähendatud. Detailplaneeringu elluviimiseks on vajalik ranna EKV vähendamine planeeritava hoonestusala ulatuses (ligikaudu 30 m kaugusel tavalisest veepiirist).

Saare maakonnaplaneeringu 2030+⁶ lisaks oleva teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutatut suunavad keskkonnatingimused“ (edaspidi *teemaplaneering*) kohaselt asub Ninanuki kinnistu rohevõrgustiku alal ja väärtuslikul maastikul.

Keskkonnaamet kooskõlastas⁷ DP, sest puudus vastuolu seadusega, kuid DP kooskõlastamisel märkis Keskkonnaamet: „*Keskkonnaamet ei saa LKS-st lähtudes anda planeeringu kooskõlastamise protsessis ehituskeeluvööndi vähendamise nõusolekut või keelduda nõusoleku andmisest enne planeeringu vastuvõtmist. /.../ Ehituskeeluvööndi vähendamist võib lubada vaid siis, kui ehituskeeluvööndis on võimalik ehitada ranna ja kalda kaitse-eesmärke kahjustamata*

⁶ Kehtestatud riigihalduse ministri 27.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/94

⁷ Triigi küla Ninanuki detailplaneeringu kooskõlastamine, Keskkonnaameti 08.12.2023 kiri nr 6-2/23/24451-2

– ehitamist ei kavandata taimekooslustel, alal on juba seaduslikul alusel ehitatud ehitised, puudub vajadus reljeefi ja kõlvikute muutmiseks, puudub vajadus täiendavate juurdepääsuteede, parklate ja tehnovõrkude ehitamiseks, ehitiste lisandumisel ei muutu olemasolev maastikupilt, välistatud on inimtegevusest põhjustatud reostuse kandumine pinna- ja põhjavette, tagatud on avalikkuse juurdepääs veekogule ja vaba liikumine kallasrajal jm. **Lähtuvalt ranna ja kalda kaitse eesmärkidest võib Keskkonnaamet keelduda ehituskeeluvööndi vähendamisest vaatamata asjaolule, et detailplaneering on varem kooskõlastatud**.

Nii rannal ja kaldal kinnisvara omavad maaomanikud kui omavalitsused peavad oma ruumiotsuste tegemisel lähtuma esmalt üldreeglist, et ranna ja kalda ehituskeeluvööndis on LKS § 38 lg 3 kohaselt uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud, tagamaks ranna ja kaldaga seotud avalike huvide kaitse. Ehituskeeluvööndi vähendamise kaalumisel arvestab Keskkonnaamet lisaks LKS § 40 lg-le 1 ka taotluses ja planeeringus esitatuga, sh seal välja toodud põhjendustega, miks on antud kohas vajalik ehitada ehituskeeluvööndisse (nt loodusliku rannajoone muutused, muutunud seadusandlus). EKV vähendamist ja loodusväärtuste kahjustamist ei saa põhjendada vaid maaomaniku sooviga veepiirilähedasel alal ehitada.

Saaremaa Vallavalitsus selgitas EKV vähendamise taotluses EKV vähendamise taotluse esitamist planeeritud eramu ehitamisega ning leidis, et ranna EKV vähendamist toetavad järgmised asjaolud:

- 1) planeeritaval alal on olnud vana piirivalvekordoni hoonestus;
- 2) kuna juurdepääsuks saab kasutada olemasolevaid teid ja radu, siis ei ole inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju märkimisväärne;
- 3) planeeritava tegevusega ei takistata kallasrajal liikumist, vaid määratakse kaks avalikku liigpääsu kallasrajal;
- 4) kogu Ninanuki katastriüksus asub ranna EKV, mistõttu ranna EKVst väljaspoole ehitamine pole võimalik;
- 5) kõrghaljastus tuleb säilitada maksimaalses ulatuses, ei ole lubatud väärtusliku metsakoosluse raadamine;
- 6) planeeringuala reljeef on enamjaolt tasane, kinnistu merepoolsetel külgedel on järsem langus. Hoonestusalal on absoluutkõrgus 2,5 m;
- 7) tegemist on inimtegevusest mõjutatud alaga.

Keskkonnaamet annab seisukoha nimetatud põhjendustele alljärgnevas kaalutluses ja EKV vähendamise kaalutusotsus tehakse ranna kaitse eesmärkidest lähtuvalt ja DP joonisel (05.01.2024) kavandatud ehitustegevuse ning kujutatud EKV vähendamise ettepaneku ulatuses.

2. Tegevuse vastavusest ranna kaitse eesmärkidele

LKS §-s 34 nimetatud ranna või kalda kaitse eesmärgid kannavad omakorda eesmärki kaitsta veekogusid inimtegevusest tuleneva reostuse vältimiseks EKV ulatuses vajaliku taimkatte puhvri abil, säilitada ranna ja kalda äärne liigirikkus ning säilitada ranna ja kalda stabiilsus, samuti tagada kõigile avalikuks kasutamiseks määratud veekogude ääres viibimise ja veekogude kasutamise võimalus.

2.1. Rannal asuvate looduskoosluste säilitamine

Ranna kaitse üheks eesmärgiks on rannal asuvate looduskoosluste kui terviksüsteemide säilitamine, sh puittaimestik, taimekamar, mullastik, kogu elustik ja nende säilimiseks vajalikud keskkonnatingimused, nt veerežiim.

Maakatastri andmetel on Ninanuki kinnistul metsamaa (14 200 m²) ja muu maa (8100 m²) kõlvikud. Ortofotodelt nähtub, et muu maa kõlvik on registreeritud mererannaga piirneval alal

(ligikaudu 11 m – 22 m laiune riba), kinnistu keskosas on tegu metsamaa kõlvikuga.

Ninanuki kinnistu (sh planeeringuala) asub valdavas osas Väinamere hoiualal, mille kaitseesmärgid on nimetatud Vabariigi Valitsuse 27.07.2006 määruses nr 176 „Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas“ §-s 1 lg 1 p 69. Eesti looduse infosüsteemi (EELIS) andmetel on planeeringualal hoiualale jäävas osas inventeeritud nii hoiuala kui ka loodusala⁸ kaitseesmärkides nimetatud elupaigatüüp vanad looduspõõsad (9010*). Tegemine on elupaigatüübiga, mis hõlmab eeskätt puutumatu või vähese inimõjuga vanu metsi, aga ka looduslikult uuenenud hiljutiste häiringualade nooremaid puustuid. Vanades looduspõõsades leiavad elupaiga mitmed ohustatud liigid, eriti samblad, samblikud, seened ja selgrootud taimed. Kaitstavate liikide elupaikad alal registreeritud ei ole. Lisaks on alal inventeeritud rannikukoosluse püsitaimestuga kivirannad (1210) esinemine.

LKS § 32 lg 2 kohaselt on hoiualal on keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati, ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi.

Randade ja kallaste kasutamise piirangud ei ole kehtestatud üksnes kaitsealuste alade ja liikide kaitseks, vaid kõikide seal elavate liikide ja looduslike elupaikade kaitseks. Looduskooslusi tuleb vaadelda terviklikuna, kus kaitsealused liigid on nende esinemisel üheks ökoloogiliseks elemendiks. Ala on looduskaitsealuseks väärtuslikum, kui seal esineb mitmeid kaitsealuseid liike, kuid EKV vähendamise otsustamisel ei ole kaitsealuste liikide esinemine iseseisvaks kriteeriumiks või otsustamise aluseks.

Tartu Ülikooli taimeökoloog, Triin Reitalu, on Ninanuki kinnistul teostanud taimkatte kaardistamise ja inventuuri 27.06.2022 (edaspidi *inventuur*). Maaüksuselt leiti järgmised III kaitsekategooria taimeliigid – rohekas käoheel (*Platanthera chlorantha*), suur käopõll (*Listera ovata*), tumepunane neiuvaip (*Epipactis atrorubens*) ja pruunikas pesajuur (*Neottia nidus-avis*).

Inventuuri kohaselt tuleks ehitustegevuse käigus säästa ümbritsevat loometsa ja piirduda olemasolevate ehitiste all oleva alaga. Maja-aselele ligipääsuks on kõige sobilikum olemasolev vana tee koht.

Saare maakonnaplaneeringu 2030+ lisaks oleva teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“⁹ kohaselt asub Ninanuki kinnistu nii rohevõrgustiku alal kui ka väärtuslikul maastikul. Teemaplaneeringu seletuskirja järgi on maakonna saarelisust arvestades mere rand üks tähtsamaid koridore võrgustiku sidususe ja territoriaalse terviklikkuse tagamiseks. Mere ranna ja jõgede ning ojade kallaste kui koridoride sidususe tagamiseks tuleb võimalikult sidusana säilitada seal asuvad looduskooslused ning piirata inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju. Peamine sidusust ohustav tegevus on randadele ja kallastele ehitamine. Mere rannal ning jõgede ja ojade kaldal toimub ehituskeeluvööndi vähendamine eelistatult üldplaneeringu alusel. Olulisim argument ehituskeeluvööndi vähendamisel on olemasolev või ajalooline asustus (lk 38).

Rohelise võrgustiku aladele ehitiste kavandamine on kaalutletud juhtudel lubatud, kui sellega säilib rohevõrgustiku terviklikkus ja toimimine. Rohelise võrgustiku toimimise kõige olulisem meede on võrgustiku terviklikkuse/sidususe tagamine. Paikvaatlusel tuvastati nii kadastike vahel kui ka looduslikul rohumaal mitmeid loomaradasid ja lamamisasemeid. Samuti oli kadastikus kuulda erinevate lindude laulu, millest võib eeldada, et alal tekkinud kooslus pakub elupaika erinevatele linnuliikidele. Mosaiikseid kadakatega niite eelistavad mitmed linnud, nt võõt-põõsalind ja punaselg-õgija, mis on muuhulgas nimetatud Väinamere linnuala kaitse-

⁸ VV 05.08.2004 korraldus nr 615 „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri“ lisa 1 p 1 ap 517

⁹ Kehtestatud riigihalduse ministri 27.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/94

eesmärkideks. DP alal ei ole varem eluhooneid asunud. Uute hoonete ehitamine ja püsiv inimtegevus elamualal vähendab rohevõrgustiku alal võrgustiku sidusust ja terviklikkust. Riigikohtu otsuse kohaselt on rohevõrgustiku säilimise, toimimise, terviklikkuse või sidususe oluline kahjustamine oluline keskkonnahäiring. Konkreetne oht säärase tagajärje tekkimiseks on keskkonnaoht KeÜS § 10 mõttes, keskkonnaohtu tuleb vältida.¹⁰

Väärtusliku maastikuna on määratletud alad, millel on ümbritsevast suurem kultuurilis-ajalooline, esteetiline, looduslik, identiteedi- või puhkeväärtus. Väärtuslike maastike määratlemine on aluseks kaitse, hoolduse ning teatud juhtudel ka taastamise korraldamisel kohalikul tasandil, samuti üldplaneeringute koostamisel. Väärtuslike maastike piire, sisemist struktuuri (miljööväärtuslikud hoonestusalad, vaatamisväärsused jm) ning maakasutustingimusi täpsustatakse üldplaneeringutega. Kehtiv Leisi valla üldplaneering ei käsitle väärtusliku maastiku mõistet ja seetõttu ei ole sellega seonduvalt ka kitsendavaid tingimusi seatud.

Ranna- ja kaldaalad on ökoloogilises mõttes ökotonid – piirialad, kus kohtuvad erinevad keskkonnad. Sellised alad on eriti olulised elurikkuse seisukohast, kuna piiratud alal märkimisväärselt muutuvad keskkonnatingimused loovad sobiva elupaiga väga erinevatele liikidele. Ranna- ja kaldaalade eripärane keskkond on koduks paljudele spetsiifilistele liikidele, mida muudes elupaikades ei pruugi leiduda. Seepärast on vajadus ka randu ja kaldaid kaitsta. Keskkonnaamet arvestab EKV vähendamiseks nõusoleku andmisel kõikide looduslike kooslustega ja kavandatava tegevuse võimaliku mõjuga neile. Ehitamise ja hoonestuse tihendamise tulemusena hävivad EKV-s looduskooslused ning väheneb ranna- ja kaldaalade senine looduslik elurikkus.

Detailplaneeringu kohaselt on juurdepääs hoonestusalani kavandatud olemasolevalt Leisi-Triigi riigimaanteelt, sealt edasi olemasolevalt kohalikul maanteelt mahasõiduga üle Karjalasma metskond 38 kinnistu olemasolevalt teelt kuni Ninanuki kinnistu rekonstrueeritavalt olemasolevalt pinnasteelt.

Märgime, et LKS kohaselt on EKV-s uue tee ehitamine keelatud, välja arvatud kehtestatud planeeringu alusel avalikuks kasutamiseks määratud teede puhul. **Alusehitiseta pinnasteele katte paigaldamine on uue tee ehitamine, mitte rekonstrueerimine.**

LKS § 37 lg 2 kohaselt on ranna piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. DP-ga kavandatud EKV vähendamine ei lähtu LKS § 37 lg-s 2 sätestatud metsade kaitse-eesmärgist, sest metsamaa kõlvik väheneb.

Ehitamine looduslikule metsamaale hävitab ehitiste alla jääval alal loodusliku koosluse. Ehitamine metsamaal eeldab raadamine ja seal mets kooslusena ei taastu. Metsamaa hoonestamisel on negatiivne mõju looduskoosluse säilimisele. Ehitustegevusega kahjustatakse nii otseselt (metsa raadamine, pinnase teisaldamine ja pinnavormi õgvendamine) kui ka kaudselt (erosioon) astangul asuvat looduslikku kooslust. Lisaks konkreetsele ehitustegevusele, mis otseselt hävitab osa looduslikust ökosüsteemist, ohustab rannaalade kooslusi ka ehitusalade ümbruses toimuv maakasutuse muutus, seda eriti metsamaal ja poollooduslike rohumaade korral, mis olid varasematel perioodidel rannaaladele tüüpilised.

DP lahenduse negatiivne mõju ranniku kooslustele seisneb taimkattega ala pindala vähenemises seoses hoone, juurdepääsutee, tehnovõrkude ja õueala rajamisega. Taimkattevööndil, sh puu- ja põõsarindel on veekogude kaldal oluline roll lähtuvalt veekogude vee ja kaldavööndite omavahelisest ökoloogilisest sidususest ja eritüübiliste elupaikade säilimisest, kuid sama oluline on veekaitse roll (kaitsmaks veekogu muuhulgas hajureostuse eest). Taimestik seob

¹⁰ Riigikohtu otsus, kohtuasi 3-21-979 ()

pinnasel ja pinnases liikuvaid toitaineid ja vähendab veekogusse jõudvat toitainekoormust. Veekogude ääres rajatavatelt õuealadelt levib inimtekkeline hajureostus, kuna madalmurused või sillutatud alad ei seo veekogu poole valguvast pinnaveest toitaineid nagu looduslik taimestik.

Eeltoodust tulenevalt on kavandatav tegevus vastuolus rannikukoosluste säilitamise põhimõttega. Looduslikud kooslused hävivad hoonete, juurdepääsutee ja neid teenindavate rajatiste (s.h. tehnovõrgud) ulatuses, lisaks mõjutab neid koolsusi hoonete vahetus ümbruses toimuv inimtegevus.

2.2. Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Ranna kaitse eesmärk on inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine.

Maaüksus on EHR-i andmetel hoonestamata. Planeeringulahenduse järgi rajatakse lisaks hoonestusele puurkaev, omapuhasti ja imbväljak, vee- ja kanalisatsioonitorustikud, elektriliitumine ja maaküttekontuur.

EKV kaalumisel arvestatakse igasugust kahjulikku mõju, mis kaasneb inimtegevusega rannal ja kaldal. Inimmõju kahjulikkus ilmneb rannal asuva taimkatte hävitamise või muutmisena, rannale püsivat mõju tekitava ehitamisena, teiste liikide elupaikade hõivamisena, pinna- ja põhjavee võimaliku reostuse tekitamisena jm. Valdavalt kaasneb inimtegevuse laienemisega looduskeskkonnale negatiivne mõju ning mõju on ajas kasvav ning kumuleeruv.

Peamine negatiivne inimmõju seisneb metsamaal ehitustegevusega kaasnevas looduskoosluste levikuala vähenemises (ülevaade eespool). Ehitustegevusega seoses, mis otseselt hävitab osa looduslikust ökosüsteemist, ohustab rannaalade kooslusi ka ehitusalade ümbruses toimuv maakasutuse muutus. Ala kasutuselevõtul hoonestusalana muudetakse hooneid ümbritsevad alad tihti õuealadeks/muruplatsideks, kus tiheda niitmise ning muude võimalike mõjude tõttu (nt olmekemikaalid, hajaasustuses reoveepuhastitist tulenev võimalik reostus, looduskoolustele mitteomaste seemnete külvamine murualaks, taime- ja putukamürkide kasutamine, transpordivahenditest tulev saaste (õlid, kütusejäägid) jms) hävib rannaaladele iseloomulik elustik, halveneb veekeskonna seisund ja põhjavee seisund (eriti nõrgalt kaitstud või kaitsmata põhjaveega aladel).

Õuealadel suureneb transpordist põhjustatud koormus (kloriidide ja raskemetallide suurenenud sisaldused pinnases kuni 30 m kaugusel sõiduteedest), suureneb kanaliseerimata alade mõju põhjaveele. Ühiskanalisatsiooniga ühendamata inimeste tekitatud hajukoormus pärineb kanalisatsiooniga ühendamata aladel olmereovee kogumise või töötlemisega seotud rajatistest. Õuealad põhjustavad hajureostust, kuna madalmurused või sillutatud alad ei seo veekogu poole valguvast pinnaveest toitaineid, muid keemilisi ühendeid ega tahkeid pinnaseosakesi nagu looduslik taimestik. („Vesikonna pinnaveest mõjutava inimtegevuse koormuse ülevaade“. Maves AS töö nr 18115, K. Normak jt. 2019).

Eesti rannikuveekogumid on kesises ökoloogilises seisundis toitainete koormuse tõttu. Suur fosfori ja lämmastiku koormus on kaasa toonud ulatusliku eutrofeerumise. Veemajanduskavade 2022-2027 järgi on Väinamere rannikuvesi hinnatud koondseisundiga „halb“ ning veekogu seisundi parendamiseks tuleb rakendada erinevates valdkondades kõiki seadusest tulenevaid võimalusi.

Loodus reageerib muutustele viibega ehk puhverajaga ja inimestel on väga raske tajuda, et ka nende endi aastakümnete pikkune hajureostus ehk toitainete sissekanne elamualadelt rannaaladele on põhjustanud veekeskonna ja põhjavee halvenemist ja elurikkuse vähenemist.

DP elluviimine suurendab kasutuskoormust ja inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju, sest ajalooliselt eluhoonetega hoonestamata ja seni maatulundusmaa otstarbega kinnistul püstitatakse **uued, ajaloolisest piirivalvekordonist muu funktsiooniga, oluliselt suurema pindalaga ja keskkonnamõjuga ehitised**. Hoonestamisega kaasnev negatiivne inimõju keskkonnale on Keskkonnaameti praktikale tuginedes aja jooksul suurenev ja ruumis laienev. EKV vähendamisel ja DP elluviimisel suureneb täiendavalt negatiivne inimõju kaldakooslustele ja veekaitsevööndi eesmärkidele.

Keskkonnaamet saab nõustuda ehituskeeluvööndi vähendamisega erandkorras juba tugeva inimõjuga aladel, kus vajadusepõhine ehitamine ei ole võimalik LKS-is nimetatud erisustel. DP alal puuduvad sellised EKV vähendamist vajavad erandlikud asjaolud.

2.3. Ranna eripära arvestava asustuse suunamine

Ranna kaitse eesmärk on ranna eripära arvestava asustuse suunamine.

LKS § 40 lg 1 kohaselt tuleb EKV vähendamisel lähtuda reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ja väljakujunenud asustusest.

Ninanuki kinnistu asub üldplaneeringu kohaselt detailplaneeringu koostamise kohustuseta maa-alal ning maakasutuse juhtotstarve ei ole määratud.

Detailplaneeringu kohaselt jääb planeeritav hoonestusala ligikaudu 30 m kaugusele veepiirist. Maa-ameti pärandkultuuri kaardirakenduse alusel asus Ninanuki kinnistul Triigi piirivalvekordon. Lisainfo kohaselt on piirivalvekordon pärit tsaariajast ning hävis I maailmasõja ajal. Detailplaneeringu kohaselt viitavad endisele piirivalvekordonile planeeringualal säilinud kaev ja kelder.

Maa-ameti ajaloolistelt kaartidelt nähtub, et kinnistul on asunud kaks hoonet, detailplaneeringuga kavandatakse kolme hoonet. Paikvaatlusel nähtus, et kinnistul on kordonihoone, abihoone ja maakeldri vundamendid.

DP üheks eesmärgiks on piirivalvekordoni asukohas hoonestuse taastamine. Keskkonnaameti hinnangul saa tegevust nimetada ehitusseadustiku § 4 lg 3 p 6 ja lg 4 mõistes hoonestuse taastamiseks, kui võrd DP-ga kavandatakse hooneid, mis on võrreldes varasemaga teise sihtotstarbega, mahuga ning funktsiooniga. Praegu DP alal olemasolev väljakujunenud asustus puudub. Lähim hoonestatud kinnistu asub hoonestusalast ligikaudu 185 m kaugusel – Karu kinnistul (katastritunnus 40302:001:0460) – kuhu on EHR-i kohaselt saun-suvila rajatud 1998. aastal.

Planeeringuala reljeef on enamjaolt tasane, maaüksuse merepoolsetel külgedel on järsem langus. DP kohaselt on hoonestusalal absoluutkõrgus 2,5 m, põhikaardilt aga nähtub, et absoluutkõrgus jääb vahemikku 3 m – 3,5 m. Rannaäärne ala on üleujutusala, mille absoluutkõrgus on 1,23 m. Maa-ameti üleujutusala kaardi andmetel on võimalik maksimaalne veetaseme tõus kaardil märgitud tasemeni kord 10 aasta jooksul.

Planeeringualani viib põhikaardile kantud pinnastee (ETAK ID 4779724) läbi Karjalasma metskond 38 kinnistu. Detailplaneeringu kohaselt viib eelpool nimetatud teest hoonestusalani teine pinnastee, mida pole põhikaardile kantud. Paikvaatlusel nähtus samuti, et hoonestusalani ulatub tee, mis on looduses osaliselt jälgitav. Arvestades, et tegu on alusehitiseta pinnasteega, tuleb EKV-sse siiski uus tee ehitada.

Eeltoodu järgi ei ole kavandatava hoonestuse rajamine piirkonna rannikule omase asustusstruktuuriga kooskõlas. Kuigi DP arvestab rannaala reljeefiga ja ala on olnud ajalooliselt

hoonestatud, puudub DP alal väljakujunenud asustus ning ehitamisega kaasneb kõlvikute muutmise vajadus. Kunagise piirivalvekordoni asukohta soovitakse ehitada mitmeid hooneid ja rajatisi, mis on varasemast hoonestusest oluliselt suurema pindala ja keskkonnamõjuga. Väljakujunenud asustus ja tehnovõrk DP alal puudub, seetõttu on DP-ga kavandatud ehitustegevus vastuolus ranna kaitse-eesmärgiga.

2.4. Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Ranna kaitse eesmärk on rannal vaba liikumise ning kallasrajale juurdepääsu tagamine.

LKS § 34 seab eesmärgiks vaba liikumise ning kallasrajale juurdepääsu tagamise kogu ranna ulatuses.

Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lõike 1 kohaselt on kallasrada kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle rannal liikumiseks. Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lõike 2 kohaselt on kallasraja laius Läänemerel 10 m ja kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal põhikaardile kantud veekogu piirist. Kallasrajal läbipääs jääb planeeringu kohaselt avatuks, st pole kavandatud piirdeid või muid liikumist takistavaid ehitisi.

Juurdepääs kallasrajale on detailplaneeringuga kavandatud Ninanuki kinnistu lääne- ja idapoolt. Jalgsi avaliku juurdepääsude asukohad on märgitud ka põhijoonisele.

Läänemeri on avalik veekogu. Ligipääs kallasrajale ei pea olema tagatud igalt kaldaäärselt kinnisasjalt, vaid mõistlike vahemaade tagant. Juurdepääsuvõimalus peab olema ka mõistlikult hõlbus, arvestades kohapealseid olusid.

Planeeringulahenduse elluviimisel on tagatud küll kallasrajal vaba liikumine, kuid mitte kallasrajale juurdepääs avalikus kasutuses olevatest asukohtadest.

Tuleb arvestada, et ranna kaitse üks eesmärke on avalikult kasutatava veekogu kasutamisevõimaluse tagamine avalikkusele ning metsa kasutamise tagamine avalikkusele puhkemetsana. Ehituskeeluvööndi vähendamisel ligikaudu 30 m kaugusele veepiirist kujundatakse hoonestusala ümber lisaks õuemaad, mis võib kujuneda veepiirini. Selline areng ei võimalda avalikkusel veekogu kaldavööndi ega piiranguvööndis asuva metsa kasutamist. Seetõttu ei ole niivõrd kaldalähedasel alal EKV vähendamisel täidetud ranna kaitse eesmärk võimaldada kõigil avalikult kasutatava veekogu ja veekogu kaldaala kasutamine.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Leelo Kukk

peadirektori asetäitja

Nurana Olonen 5865 2539

nurana.olonen@keskkonnaamet.ee