



KESKKONNAAMET

Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 22.12.2021 nr 5-2/7153-1

Meie 09.02.2022 nr 7-13/21/26710-3

Nõusolek ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks Tongrite detailplaneeringu alusel

Saaremaa Vallavalitsus esitas Keskkonnaametile 22.12.2021 taotluse¹ ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks planeeringu „Saaremaa vald, Ninase küla, Tongrite kinnistu detailplaneering koos lisadokumentidega“ (DP Projektbüroo töö nr 06-20-DP; edaspidi nimetatud *detailplaneering* või *Tongrite detailplaneering*) alusel.

Keskkonnaamet on tutvunud ehituskeeluvööndi vähendamise taotlusega ja selle aluseks oleva detailplaneeringu materjalidega. Muuhulgas tuginetakse 22.09.2020 toimunud paikvaatlusel nähtule. Vahepealsel ajal maaüksusega seotud asjaolud ei ole muutunud.

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, punktides 1 ja 2 esitatud asjaoludest ja selgitustest ning arvestades, et kavandatud tegevus ei ole vastuolus ranna kaitse-eesmärkidega, tegevusega ei mõjutata negatiivselt rannikul asuvaid looduskoosluseid, reljeefi ei muudeta, asustusstruktuur ei muutu oluliselt, peab Keskkonnaamet ehituskeeluvööndi vähendamist Tongrite detailplaneeringu alusel põhjendatuks.

Keskkonnaamet annab nõusoleku Saare maakonnas Saaremaa vallas Ninase külas Tongrite katastriüksusel (katastritunnus 48301:001:0027) Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks Tongrite detailplaneeringu joonisel 3 „Põhijoonis tehnovõrkudega“ (kuupäev 08.11.2021) näidatud ärimaa krundi hoonestusalal osas, mis jääb ranna ehituskeeluvööndisse.

Nõusolek kehtib vaid detailplaneeringu seletuskirjas ja selle joonistel kavandatud tegevustele

¹ Saabunud ja registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 23.12.2021 kirjana nr 7-13/21/26710
Roheline 64 / 80010 Pärnu / Tel 662 5999 / Faks 680 7427 / e-post: info@keskkonnaamet.ee / www.keskkonnaamet.ee / Registrikood 70008658

ning planeeringulahendusele. 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

Tongrite detailplaneering on algatatud Saaremaa Vallavolikogu 29.01.2021 otsusega nr 1-3/4 „Ninase küla Tongrite detailplaneeringu algatamine ja detailplaneeringu keskkonnaamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“. Keskkonnaamet on detailplaneeringu kooskõlastanud 12.10.2021 kirjaga nr 6-2/21/19686-2. Saaremaa Vallavolikogu 16.12.2021 otsusega nr 1-3/82 on Tongrite detailplaneeringu vastu võetud.

Tongrite detailplaneering hõlmab tervikuna Tongrite katastriüksust (katastritunnus 48301:001:0027, 100% maatulundusmaa), mis asub Saaremaal Ninase külas. Katastriüksuse pindala on 1,81 ha ning selle kõlvikuline koosseis on 1,51 ha metsamaad ja 0,3 ha muud maad. Tongrite katastriüksus piirneb põhjapool Raunjala (katastritunnus 48301:001:0816) ja Tammekaevu (katastritunnus 48301:001:0817) katastriüksustega, idas Läänemerega, lõunas Janne (katastritunnus 48301:001:0836) katastriüksusega ning läänes Tõlli-Mustjala-Tagaranna riigimaanteeaga nr 21101 (katastritunnus 48301:001:0312).

Tongrite katastriüksus on hoonestatud, seal asub seitse puhkemaja, mida Ehitisregistrise kantud ei ole. Lisaks muud rajatised (abihooned, mänguväljak jmt). Hoonestust on hakatud rajama 1990ndate keskel. Katastriüksusele on rajatud elektriliitumine. Osaliselt on hoonestust rajatud ka 100 m laiusesse ranna ehituskeeluvööndisse. Seal asub kaks hoonet (üks hoonetest jääb osaliselt ehituskeeluvööndisse). Keskkonnaametile ei ole teada nende hoonete rajamise aeg, kuid neid võib pidada vastuolus olevaks LKS § 38 lg-ga 3 ja need hooned likvideeritakse.

Tongrite katastriüksus asub osaliselt ranna ehituskeeluvööndis. Planeeringualal on LKS § 38 lg 1 p 1 kohast 200 m laiust ehituskeeluvööndit vähendatud alal kehtiva Ninase poolsaare osa-üldplaneeringuga² (edaspidi üldplaneering) 100 m-ni veepiirist. Ehituskeeluvööndi ulatuse määramisel lähtub Keskkonnaamet Tongrite detailplaneeringu põhijoonisele kantud 100 m laiusest ehituskeeluvööndist, mitte sellest joonest, mis oli üldplaneeringusse kantud ja on näidatud samuti detailplaneeringu põhijoonisel. Üldplaneeringu seletuskirja järgi on Tongrite katastriüksusel ranna ehituskeeluvööndi ulatuseks 100 m. Keskkonnaameti hinnangul on üldplaneeringule ehituskeeluvöönd kantud ebatäpselt, kuna 20 a jooksul veepiir kõnealusel alal oluliselt muutunud ei ole.

Üldplaneeringus on Tongrite katastriüksusele määratud kaitsehaljastuse ning väikeelamute ja puhkehaljastuse maakasutuse juhtotstarve. Tongrite detailplaneering on üldplaneeringut muutev ehituskeeluvööndi vähendamise vajaduse tõttu. Kaitsehaljastuse arvelt laieneb ka väikeelamute ja puhkehaljastuse ala, kuid tegemist ei ole planeerimisseaduse § 142 lg 1 p 1 kohase ulatusliku üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe muutmisega.

Saare maakonnaplaneeringu 2030+³ lisaks oleva teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ (edaspidi nimetatud *teemaplaneering*) kohaselt asub Tongrite katastriüksus rohevõrgustiku koridoris ja väärtuslikul maastikul, ala on ilusa merevaatega. Teemaplaneeringu koostamisel ajal määrati ala konfliktialaks, kuna sinna oli kavandatud Saaremaa süvasadam Küdema linnuala territooriumil.

² Kehtestatud Mustjala Vallavolikogu 23.01.2004 otsusega nr 7, <https://www.saaremaavald.ee/mustjala-piirkond>

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

Planeeringu eesmärgiks on katastriüksusele ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine puhkeküla rajamiseks, selleks ranna ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku tegemine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ja ulatuse määramine, keskkonningimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatuse määramine.

Detailplaneeringuga jagatakse Tongrite katastriüksus kaheks: 8207 m² suurune ärimaa krunt ning 9939 m² suurune maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksus. Ärimaa krundile on kavandatud puhkemajandusega seotud hoonestus (lubatud ehitusalune pind 260 m²), mis koosneb administratiivhoonest (ehitusalune pind kuni 140 m²) ja 8 kämpingust (ühe ehitusalune pind kuni 20 m², sõltuvalt administratiivhoone ehitusalusest pinnast kokku 120-160 m²). Olemasolevad kämpingud likvideeritakse. Võrreldes olemasoleva olukorraga rajatakse kokku kaks hoonet rohkem (üks kämping ja administratiivhoone).

Veevarustus hoonetele tagatakse olemasolevast puurkaevust, hooneteni rajatakse uued veetrassid. Reoveekäitlus on kavandatud 10 m³ mahuga kogumismahutite baasil. Pinnastee äärde rajatakse tuletõrje veevõtukoht. Hoonete küte on kavandatud lokaalselt. Elektriühendus tagatakse olemasolevast liitumiskilbist, hooneteni rajatakse maakaabel. Juurdepääs katastriüksusele on mööda olemasolevat pinnasteed, mis saab alguse avalikus kasutuses olevalt Tõlli-Mustjala-Tagaranna teelt. Pinnastee korrastatakse ja rajatakse parkla 15 sõiduautole.

Kavandatud ehitustegevus eeldab ranna ehituskeeluvööndi vähendamist, üldplaneeringu järgses 100 m laiuses ranna ehituskeeluvööndis on kavandatud kuue kämpingu püstitamine. Kaks kämpingut on kavandatud merele lähemale, 60-70 m kaugusele rannajoonest. Kämpingute rajamiseks ei rakendu mitte ükski LKS § 38 lg-tes 4 ja 5 toodud erand. Kämpingutele rajatakse ka vajalikud tehnovõrgud (vee- ja kanalisatsioonitrass, elektriühendus), kuid nende täpne lahendus leitakse ehitusprojekti koostamise käigus, detailplaneeringu joonisele neid seetõttu kantud ei ole. Tehnovõrkude (sideühendused, 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 08.11.2021) näidatud ärimaa krundi hoonestusala osas, mis jääb ranna ehituskeeluvööndisse. Vähendatav ala jääb veepiirist ca 60 m kaugusele.

Keskkonnaametile esitatud taotluses on kohalik omavalitsus leidnud, et ehituskeeluvööndi vähendamine on kooskõlas ranna kaitse-eesmärkidega ja põhjendatud, kuna: (1) planeeritud tegevus ei mõjuta Küdema lahe hoiuala kaitse-eesmärke; (2) alal ei ole üleujutusohu (maapinna kõrgus üle 12 m), reljefi ei muudeta; (3) mõju looduskooslustele ei esine, alal on tugev inimõju, sh tallamiskoormus; (4) katastriüksus on ka praegu samal eesmärgil kasutusel, kämpingute koguarv ei tõuseks, asustusstruktuur ei muutuks, maastikuvaateid ei muudeta; (5) tehnovõrgud on osaliselt olemasolevad; (6) kavandatava tegevusega ei takistata liikumist kallasrajal.

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 esinevate tegevuste suunamisel. See tähendab, et rannikule omaseid koosluseid tuleb säilitada maksimaalses ulatuses.

Keskkonnaregistri andmetel on alal registreeritud II kaitsekategooria taimeliigi, valge tolmpäa (*Cephalanthera longifolia*) ja III kaitsekategooria liigi, paas-kolmissõnajalg (*Gymnocarpium robertianum*), kasvukohad. Planeeringuala kattub väikeses ulatuses Küdema lahe hoiualaga⁴, mis ühtlasi kuulub Natura 2000 võrgustikku Küdema lahe loodus- ja linnualana⁵. Hoiualade kaitsekord tuleneb LKS §-dest 14, 32 ja 33. Hoiualal on keelatud seal esinevate loodusväärtuste kahjustamine LKS § 32 lg 2 alusel. Sama kehtib Natura 2000 võrgustike alade osas LKS § 70 alusel.

Kaitsealuste taimeliikide kaitsekorra aluseks on LKS § 55 lg-d 7 ja 8. LKS § 55 lg 7 kohaselt on I ja II kaitsekategooria taimede ja seente kahjustamine, sealhulgas korjamine ja hävitamine, keelatud. LKS § 55 lg 8 kohaselt on keelatud III kaitsekategooria taimede, seente ja selgrootute loomade hävitamine ja loodusest korjamine ulatuses, mis ohustab liigi säilimist selles elupaigas.

Planeeringuala on valdavalt kaetud metsamaaga. Vähemal määral on ka muu maa kõlvikut. Ala on tugeva inimõjuga, kuna on ka praegu turisminduse eesmärgil kasutuses. Olulised looduskooslused ärimaa krundil puuduvad, seal on suur tallamiskoormus. Ärimaa krunt on kaetud hõreda männipuistuga (puude vanus ca 50-60 a). Mets on mere- ja maantee pool tihedam. Detailplaneeringu seletuskirja kohaselt tuleb katastriüksusel kõrghaljastus säilitada maksimaalselt.

Keskkonnaameti hinnangul võib tegevusega kaasneda teatud määral kõrghaljastuse raie, mis on vajalik näiteks parkla, administratiivhoone või tehnovõrkude rajamiseks. Kämpinguid on võimalik paigutada nii, et vajalik on vaid üksik puude raie. Teatud määral uue hoonestuse rajamisega tallamiskoormus ja inimõju üldisemalt võib tõusta, sest praeguse seitsme kämpingumaja asemele rajatakse kaheksa hoonet ja ala kasutuskooormus eeldatavalt tõuseb. Lisaks rajatakse ka administratiivhoone, mida hetkel ei ole. Samas ei ole Keskkonnaameti hinnangul see suurenemine olulise mõjuga rannal asuvate looduskoosluste säilimist arvestades. Inimõjuga ala suurenemist loodusliku metsamaa arvelt ei toimu.

Tongrite katastriüksuse looduslikumad kooslused asuvad kämpingute ja mere vahelisel alal, samuti maantee ääres. Mereäärde pääs sellel alal on raskendatud, kuna alal on suhteliselt järsk kaldaastang. Paikvaatlusel olulist inimõju mereäärsel metsamaal ja rannikul oleval lagedamal alal ei tuvastatud. Kaldaastangust läheb mere äärde käimisrada, kuid selle kasutuskooormus ei ole suur.

LKS § 37 lg 2 kohaselt on ranna piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Keskkonnaameti hinnangul ei ole eelpool toodud põhjendustel kavandatud planeeringul vastuolu LKS § 37 lg-ga 2.

Tegevusi kaitsealuste taimeliikide kasvukohas kavandatud ei ole, ärimaa krunt jääb kasvukohast kaugemale kui 30 m. Kasvukoht on metsasemal alal ja olulist inimõjuga kasvu seal eeldada ei ole. Samuti ole eeldada mõjusid Küdema lahe hoiualale ja vastavatele Natura 2000 aladele. Tegevusi hoiualadel ei toimu, näiteks ei ole kavandatud paadisilda või lautrit. Hoiuala kasutamise koormuse kasvu ei ole eeldada muuhulgas eelpool kirjeldatud põhjendusel, et rannikule ligipääs sellel alal on kaldaastangu tõttu raskendatud. Rannikul jalutamine hoiuala negatiivselt ei mõjuta. See ala on nagunii mere aktiivse tegevuse mõju all ja väiksemas mahu tallamiskoormuse lisandumine rannikut ei mõjuta. Tegemist on kiviklibuse rannaga. Teadaolevalt rannikul lindude pesitsuskohti ei ole ja selles osas ka mõjud ei suurene. Samuti tuleb arvestada, et tegevus toimub Saaremaa sadama mõjualas.

⁴ Kaitse alla 18. mail 2007. a Vabariigi Valitsuse määrusega nr 156 „Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas“

⁵ Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korraldus nr 615 "Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekirj"

Vastavalt kehtivale üldplaneeringule on ala määratud kaitsehaljastuse ning väikeelamute ja puhkehaljastuse maaks. Kaitsehaljastuse metsa arvelt toimub väikeelamute ja puhkehaljastuse ala laiendamine. Kohalik omavalitsus ei ole seda pidanud üldplaneeringuga vastuolus olevaks ja selles osas üldplaneeringut ei muudeta. Muutmine on vajalik ehituskeeluvööndi vähendamise tõttu.

Üldplaneeringus on öeldud, et kaitsemetsa alad Ninase poolsaare idapoolsel küljel ranna ja Tõlli-Mustjala-Tagaranna riigimaantee vahelisel alal, samuti Ninase poolsaare keskosas, tuleb säilitada, lubades ainult hooldusraiet. Üldplaneeringuga on ehitustegevus lubatud vaid ehitusaladel ning sadama-aladel, ülejäänud aladel tuleb säilitada rohumaad, karjamaad, metsamaad või lookooslused. Keskkonnaamet tõdeb, et kaitsehaljastuse ala hoonestamine ei ole üldplaneeringu põhimõtetega kooskõlas. Samas tuleb siinjuures arvestada, et üldplaneering kehtestati 2004. aastal ja ala oli siis juba hoonestatud ja kindlasti oli ka kaitsehaljastuse metsa osas inimõju. Seda tõdes maaomanik 22.09.2020 toimunud paikvaatlusel. Hoonestuse rajamine väikeelamu ja puhkehaljastuse alale otseselt üldplaneeringuga vastuolus ei ole. Üldplaneeringu kohased ehitusalad on mõeldud väikeelamute ja suvilate rajamiseks. Ehitusalad koos looduliku puhkehaljasmaaga kujundatakse raiete, metsaaluse koristamise ja kuivenduse tulemusena looduslikuks õuemaaks. Seega vastab kavandatud tegevus üldplaneeringu tingimustele lähtudes olemasolevast olukorrast alal.

Teemaplaneeringu järgi jääb ala rohevõrgustiku ja väärtusliku maastikuga alale. Lisaks on seal ilusad merevaated. Keskkonnaamet on seisukohal, et kavandatud tegevus ei ole vastuolus teemaplaneeringus toodud põhimõtetega.

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. Keskkonnaameti hinnangul tegevus teemaplaneeringuga selles aspektis vastuolus ei ole, sest ala on olemasoleva inimõjuga. Rohelise võrgustikuna toimimine antud alal on takistatud, kuna Tammekaevu, Raunjala ja Saaremaa sadam (katastritunnus 48301:001:0815) katastriüksused on tarastatud ca 1,5 m kõrguse traataiaga. Arvestades ka olemasolevat tegevust alal ei ole mõju rohelise võrgustiku toimimisele Keskkonnaameti hinnangul oluline.

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. Tegevus toimub hõredas metsamaastikus ja mõju väärtuslikule maastikule ei ole oluline. Hooned ei ole metsavahelt nähtavad. Samamoodi ei mõjuta tegevus vaateid merele või merelt maismaale. Hoonete lubatud kõrgus on madalam puistu kõrgusest.

Lähtuvalt eeltoodust leiab Keskkonnaamet, et kavandatav tegevus ei ole vastuolus ranna kaitse-eesmärkidega looduskoosluste säilitamise aspektist lähtuvalt.

2.2. Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Ranna kaitse eesmärk on inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine.

Alal on hoonestatud ja maakasutuse olulist muutust tegevusega ei kaasne. Alale rajatakse kaheksa kämpingut ja üks administratiivhoone. Tarbevesi saadakse olemasolevast puurkaevust, rajatakse vajalikud trassid ja reoveesüsteemid (kogumismahutid). Prügimajandus korraldatakse

vastavalt kehtivatele õigusaktidele ja eeskirjadele. Sellest aspektist olulist mõju ranniku kaitse-eesmärkidele ei ole eeldada.

Tallamiskoormuse tõus ei ole ka eeldatavalt oluline, arvestades piirkonna puhkemajanduslikku kasutust ning arenduse mastaapi. Keskkonnaamet on seisukohal, et inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju planeeringulahenduse elluviimisel ranna kaitse-eesmärkidele ei suurene olulisel määral.

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.

Katastriüksusel ajalooline asustus puudub. Ajaloolised talukohad (hoonestus) on asunud riigimaanteest sisemaa poole Ninase ja põhjapool Tagaranna külades. Ka praegusel Saaremaa sadama alal on asunud hoonestust. Tongrite katastriüksus on praegu hoonestatud, turismindusega seotud hoonestust on hakatud alale rajama 1990ndate keskpaigas. Enne seda hoonestus teadaolevalt puudus.

Keskkonnaamet on seisukohal, et planeeringuga kavandatud lahendus ala asustusstruktuuri oluliselt ei muuda, siinjuures arvestades olemasolevat olukorda ja hoonestust. Ehitustegevusest toimub väljaspool kehtivat 100 m laiust ehituskeeluvööndit administratiivhoone ja kahe kämpingu rajamine. Kuus kämpingut rajatakse praegusesse ranna ehituskeeluvööndisse. Teatud määral toimub hoonestuse nihkumine mere poole, kuid samas maakasutuse muutust ei toimu ja mõju selles osas on Keskkonnaameti hinnangul ebaoluline. Ehituskeeluvööndis asuvad hetkel kaks ebaseaduslikult rajatud kämpingut, mis likvideeritakse. Tongrite katastriüksus asub osaliselt ehituskeeluvööndis, mistõttu on võimalik ka hoonestuse rajamine väljapoole ehituskeeluvööndit. Samas arvestades, et ehituskeeluvööndisse jääv osa on ka praegu samal eesmärgil kasutusel, siis Keskkonnaameti hinnangul selles osas olulist vastuolu ei teki.

Taotletud ehituskeeluvööndi vähendamine arvestab olemasoleva teedevõrguga. Tegevus toimub riigimaantee ääres, kust on mahasõit planeeringualale ja olemasolev pinnastee, mis on kantud ka Maa-ameti põhikaardile. Tee korrastatakse, rajatakse parkla.

Hoonestatava ala kõrgus merepinnast on keskmiselt 12-13 m ning see paikneb väljaspool üleujutusohuga ala. Planeeritav hoonestusala ei vaja ehitamise-eelset kuivendamist, täitmist ega muud reljeefi olulist muutmist.

Eeltoodust lähtuvalt võib öelda, et kavandatava hoonestuse rajamine Tongrite katastriüksusele ei ole piirkonna rannikule omase asustusstruktuuriga vastuolus ja arvestab ala reljeefi.

2.4. Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Ranna kaitse eesmärk on rannal vaba liikumise ja rannale juurdepääsu tagamine. Tongrite 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 kavanda avalikku juurdepääsu kallasrajale, aga ei muuda ka olemasolevat olukorda. Kallasrajale on võimalik pääseda põhjapool asuvatest Saaremaa või Tagaranna sadamatest. Lõuna poole jääb munitsipaalomandis olev Männiku-Lautri katastriüksus (katastritunnus 48301:001:0496), kus ligipääs kallasrajale on olemas.

Hooned asuvad kallasrajast eemal ja seal liikumist ei mõjuta. Rannikuala kasutamise olulist tõusu ei ole eeldada.

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