



KESKKONNAAMET

Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 18.01.2022 nr 5-2/6629-3

Meie 08.02.2022 nr 6-2/21/25085-3

Elda vaatluspunkti detailplaneeringu kooskõlastamine

Esitasite planeerimisseaduse (PlanS) § 133 alusel kooskõlastamiseks Saaremaa vallas Atla külas asuva Elda vaatluspunkti detailplaneeringu (Klotoid OÜ töö nr 020121). Detailplaneeringuala hõlmab Elda vaatluspunkt maaüksust (katastritunnus 44001:002:0235) ja selle eesmärgiks on nimetatud maaüksuse sihtotstarbe muutmine ärimaaks, ehitusõiguse määramine olemasolevate operaatorihoone ja vaatlustorni ümberehitamiseks ning lisaks 2 hoone püstitamiseks, keskkonnatingimuste seadmine, tehnovõrkude ja liikluskorralduse lahendamine ning Lümända valla üldplaneeringu muutmine juhtotstarbe ja ranna ehituskeeluvööndi osas.

Elda vaatluspunkt maaüksus jääb tervikuna Vilsandi rahvusparki Atla piiranguvööndisse, kus tegevust reguleerib looduskaitseseadus (LKS) ja Vilsandi rahvusparki kaitse-eeskiri¹. Ala kuulub Natura 2000 võrgustikku Vilsandi linnu- ning loodusalanana². LKS § 26 lg 1 järgi on rahvuspark kaitseala looduse, maastike, kultuuripärandi ning tasakaalustatud keskkonnakasutuse säilitamiseks, kaitsmiseks, taastamiseks, uurimiseks ja tutvustamiseks. Vilsandi rahvusparki kaitse-eesmärgiks on LKS § 26 lg 2 p 4 määratud Lääne-Eesti saarestiku rannikumaastike looduse ja kultuuripärandi kaitse.

Seisukoha võtmisel lähtub Keskkonnaamet nii Vilsandi rahvusparki looduskaitsealadest kui ka kultuuripärandi kaitse-eesmärkidest. Looduskaitsealadeks kaitse-eesmärkideks on piirkonnas esinevate looduskooluste ning kaitsealade liikide elupaikade ja kasvukohtade säilitamine. Kultuuripärandi kaitse rahvusparkis tähendab ajalooliselt väljakujunenud asustumustri – ja tiheduse säilitamist ja jälgimist, ehitades paikkonda sobiva arhitektuurilise lahendusega hooneid eelkõige hoonestuse algsesse kohta.

Keskkonnaamet on tutvunud planeeringumaterjalidega ning leiab, et see vastab üldplaanis Vilsandi rahvusparki kaitse-eesmärkidele. Piirkonnas on registreeritud kaitstava koosluste esmased rannavallid (1210) ja lood (6280*) esinemine. Samas on tegemist endise õuealaga, kus on vundamendid, betoonalused jmt säilinud. Seda ala Keskkonnaamet kaitstavate koosluste levikualaks ei loe. Piirneval alal esineb kaitsealuseid taimeliike, kuid mõju nendele eeldatavalt LKS § 55 tähenduses ei ole.

Hoonestus on kavandatud ajaloolises hoonestusega kohas. Detailplaneering näeb ette, et hoonestuse arhitektuurne lahendus peab olema vormilt lihtne ning harmoneerima ümbritseva

¹ VV 22.05.1996 määrus nr 144 "Vilsandi rahvusparki kaitse-eeskirja ning välispiiri kirjelduse kinnitamine"

² VV 05.08.2004 korraldus nr 615 "Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri"

looduskeskkonnaga, sh tuleb hoone välisviimistluses kasutada looduslähedasi ja naturaalseid materjale, lubatud ei ole kasutada imiteerivaid tehismaterjale. Täpsem lahendus pannakse paika edaspidise menetluse käigus.

Lähtudes eelpool toodud asjaoludest kooskõlastab Keskkonnaamet Elda vaatluspunkti detailplaneeringu PlanS § 133 lg 1 alusel. Järgmise menetlusetapina tuleb pärast planeeringu vastuvõtmist esitada see Keskkonnaametile ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Detailplaneeringu seletuskirjast tuleb eemaldada ebatäpsus, et alal on säilinud torn. Selle on omanikud tegelikkuses mõned aastad tagasi likvideerinud, kuigi see on ehitisregistris alles seisundi märkusega „kasutusel“.

Keskkonnaamet märgib, et ehituskeeluvööndi vähendamise üle otsustamisel lähtutakse 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 § 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. Detailplaneeringu kooskõlastamine ei tähenda, et Keskkonnaamet nõustub ranna ehituskeeluvööndi vähendamisega. Seda kaalutakse eraldi menetluse käigus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kadri Hänni

juhtivspetsialist

looduskasutuse osakond

Allar Liiv 5770 2448

allar.liiv@keskkonnaamet.ee