



KESKKONNAAMET

Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 29.03.2022 nr 5-2/1956-1

Meie 19.05.2022 nr 7-13/22/5982-3

Nõusolek ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks (Laugu küla Angervaksa)

Saaremaa Vallavalitsus esitas Keskkonnaametile 29.03.2022 taotluse¹ ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks planeeringu „Laugu küla Angervaksa detailplaneering“ (Klotoid OÜ töö nr 571220; edaspidi nimetatud *detailplaneering* või *Angervaksa detailplaneering*) alusel.

Keskkonnaamet on tutvunud ehituskeeluvööndi vähendamise taotlusega ja selle aluseks oleva detailplaneeringu materjalidega ning teostanud 19.04.2022 kohapealse paikvaatluse.

Ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtutakse looduskaitseeaduse (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 Angervaksa katastriüksusel on olnud ajalooline hoonestus, alale on varem kehtestatud elamuehitamist võimaldav detailplaneering, tegevuse tõttu rannikul otseselt inimtegevusest kahjulik mõju ei suurene, peab Keskkonnaamet ehituskeeluvööndi vähendamist Angervaksa detailplaneeringu alusel põhjendatuks. Keskkonnaamet tõdeb, et tegevuse tõttu rannikule omase metsamaa ja loodusliku rohumaa kõlviku pindala väheneb.

Keskkonnaamet annab nõusoleku Saare maakonnas Saaremaa vallas Laugu külas Angervaksa katastriüksusel (katastritunnus 40301:003:0444) Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks Angervaksa detailplaneeringu joonise „Planeeringujoonis“ (kuupäev 10.02.2022) näidatud hoonestusala ja juurdepääsutee ulatuses.

Nõusolek kehtib vaid detailplaneeringu seletuskirjas ja selle joonistel kavandatud tegevustele ning planeeringulahendusele. Planeeringulahenduse muus osas muutmisel maakasutuse sihtotstarbeid või ehituskeeluvööndis ehitustingimusi puudutavalt käesolev ehituskeeluvööndi

¹ Saabunud ja registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 29.03.2022 kirjana nr 7-13/22/5982
Roheline 64 / 80010 Pärnu / Tel 662 5999 / Faks 680 7427 / e-post: info@keskkonnaamet.ee / www.keskkonnaamet.ee / Registrikood 70008658

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

Angervaksa detailplaneering on algatatud Saaremaa Vallavolikogu 27.05.2021 otsusega nr 1-3/34 „Laugu küla Angervaksa detailplaneeringu algatamine ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“. Keskkonnaamet ei kooskõlastanud planeeringut 28.01.2022 otsusega nr 6-2/21/23915-3, tehes viis muutmissetepanekut. Keskkonnaamet kooskõlastas planeeringu 22.02.2022 otsusega nr 6-2/21/23915-5. Saaremaa Vallavolikogu 24.03.2022 otsusega nr 1-3/26 on Angervaksa detailplaneering vastu võetud.

Angervaksa detailplaneering hõlmab tervikuna Angervaksa katastriüksust (katastritunnus 40301:003:0444, 100% elamumaa), mis asub Saaremaal Laugu külas. Katastriüksuse pindala on 1,18 ha ning selle kõlvikuline koosseis on 0,08 ha looduslikku rohumaad, 0,42 ha metsamaad ja 0,68 ha muud maad. Angervaksa katastriüksus piirneb põhjas Läänemerega, lõunas Orissaare-Leisi-Mustjala riigimaanteega (katastritunnus 40301:003:0369), läänes Anni (katastritunnus 40301:003:0445) ja idas Merela (katastritunnus 40301:003:0443) katastriüksusega.

Angervaksa katastriüksus asub tervikuna ranna ehituskeeluvööndis, mille ulatus on määratud LKS § 35 lg-ga 3¹ tulenevalt asjaolust, et alal kehtiv Leisi valla üldplaneering² (edaspidi *üldplaneering*) kõrgveepiiri ja üleujutusalasid ei määratle. Ehituskeeluvööndi lähtejooneks on 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest, millele lisandub 200 m laiune vöönd (LKS § 38 lg 1 p 1). Ehituskeeluvöönd ulatub rannajoonest umbes 370 meetrini.

Angervaksa maaüksusel kehtib Leisi Vallavalitsuse 25.11.2008 korraldusega nr 408 kehtestatud Harjaka detailplaneering, millega planeeriti elamukrundid praegustele Pätsu (40301:003:0442), Merela (40301:003:0443), Angervaksa (40301:003:0444) ja Anni (40301:003:0445) katastriüksustele ning anti ehitusõigus elamute ja abihoonete ehitamiseks. Sellega on Angervaksa katastriüksusele määratud ehitusõigus maantee äärsesse metsa, praegu kavandatud hoonestusalast eemale (osaliselt kattuvad). Harjaka detailplaneeringus arvestati ranna ehituskeeluvööndi ulatuseks 200 m veepiirist, detailplaneeringu kehtestamise ajal juba kehtinud LKS § 35 lg 3¹ ja 4 ning korduva üleujutusega aladega ei arvestatud. Harjaka detailplaneeringuga määratud ehitusõigust ei ole võimalik realiseerida, kuna detailplaneeringus määratud ehitusala asub LKS-i kohaselt ranna ehituskeeluvööndis (vastuolus LKS § 38 lg 3). LKS § 38 lg 9 kohaselt kui kohalik omavalitsus lubab ranna või kalda EKV-s ehitamist vastuolus LKS § 38 sätestatuga, ei teki isikul, kellele ehitusluba väljastati või kelle huvides ehitamine on, vastavalt haldusmenetluse seadusele õiguspärast ootust ehitamise õiguspärasuse osas.

Angervaksa katastriüksus on hoonestatud, seal asub EKV-s paiknemise tõttu kaks ebaseaduslikku ehitist – elamu ja saun. Elamu ja saun on katastriüksusele rajatud Maa-ameti Geoportaalil esitatud ortofotodest lähtudes vahemikus 2015-2017. Rajatud on ka elektriühendus, reoveesüsteemid ja puurkaev. Alal on kasvuhuone. Randa on niidetud rada. Ehitisregistrisse on kantud elektriühendus ja puurkaev.

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

Eelnimetatud hoonete rajamisele eelnevalt oli katastriüksus hoonestamata, kuid sellel on olemasolev vundament. Vastavalt DP menetluse raames koostatud uurimisele³ on seal asunud kunagine telliskivitööstus.

Üldplaneeringuga Angervaksa katastriüksusele maakasutuse juhtotstarvet määratud ei ole. Angervaksa detailplaneering on üldplaneeringut muutev vaid ehituskeeluvööndi vähendamise vajaduse tõttu. Saare maakonnaplaneeringu 2030+⁴ lisaks oleva teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ (edaspidi nimetatud *teemaplaneering*) kohaselt asub Angervaksa katastriüksus rohevõrgustiku koridoris ja väärtuslikul maastikul.

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

Detailplaneeringuga on Angervaksa katastriüksusele planeeritud üks hoonestusala, kuhu on kavandatud kokku 3 hoonet (elamu ja kaks abihoonet). Hoonete lubatud ehitusalune pind on kokku 200 m². Olemasolevad hooned kõrvalhoonetena seadustatakse. Kuna katastriüksusele rajatud elamu ning saun on antud asukohta rajatud vastuolus LKS § 38 lg 3, lähtub Keskkonnaamet ehituskeeluvööndi vähendamise kaalumisel olukorrast, mis valitses või eelduslikult valitseks enne ebaseaduslikku ehitustegevust.

Veevarustus hoonetele tagatakse uuest rajatavast puurkaevust, olemasolev puurkaev likvideeritakse. Reoveekäitlus on kavandatud olemasoleva kogumismahuti baasil või siis rajatakse nõuetele vastav omapuhasti koos imbväljakuga. Hoonete küte on kavandatud lokaalselt (elektriküte või maaküte). Parkimine toimub hoonestusalal. Elektriühendus on olemasolev, kuid vajalik on uute krundisise ühenduste rajamine. Juurdepääs katastriüksusele on mööda olemasolevat pinnasteed, mis osaliselt on kantud Maa-ameti põhikaardile. Tee vajab rekonstrueerimist 3,5 m laiuseks kruusakattega teeks.

Kavandatud ehitustegevus eeldab ranna ehituskeeluvööndi vähendamist, katastriüksus asub tervikuna ranna ehituskeeluvööndis. Ehituskeeluvööndi vähendamine on vajalik hoonete püstitamiseks ja juurdepääsutee rekonstrueerimiseks. Ehituskeeluvööndi vähendamist taotletakse planeeringujoonisel (leht 3/3) kantud hoonestusala ulatuses, mis jääb merepiirist minimaalselt ca 130 m kaugusele, 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest tähistavast piirist minimaalselt u 15 m kaugusel. Tehnovõrkude (veevarustus, kanalisatsioon, elektriühendus, maaküte) rajamiseks kehtivad LKS-is toodud erandid (LKS § 38 lg 5 p 8, LKS § 38 lg 4 p 8).

Keskkonnaametile esitatud 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, katastriüksusel on ajalooliselt olnud asustatud ja seal on asunud Laugu mõisa tellisetööstus. Osa hoone jäänustest on praegugi olemas. Angervaksa maaüksusele kavandatud ühepereelamu koos abihoonetega on planeeritud endise tellisetööstuse hoonete asukohta. Tegemist on inimõjuga piirkonnaga;
2. planeeritud ehitusalal ei ole üleujutusohu, maapinna kõrgus on hoonestusalal 1,5 – 4 m, kogu katastriüksus on ranna ehituskeeluvööndis, mistõttu ranna ehituskeeluvööndist väljapoole ehitamine pole võimalik;
3. krundil on olemasolev juurdepääsutee;
4. planeeritava tegevusega ei takistata kallarajal liikumist;

³ Nõmm, M., 2020. Uurimus Saaremaal, endise Karja kihelkonnas asunud Laugu mõisa tellisetööstuse kohta

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

5. elektriliitumine on olemas.

Detailplaneeringus on põhjendatud, miks Harjaka detailplaneeringuga määratud hoonestusalal ehitamist ei kavandata. Põhjenduse kohaselt on Angervaksa katastriüksuse teepoolne ala kaetud metsaga, mis on puhvriks tee ja mere vahel, tee kaitsevöönd hõlmab ka metsaala. Maanteest tekkiva müra, tolmu ja vibratsiooni tase on hoonestusalal maksimaalne. Samuti eeldab hoonete rajamine planeeritud hoonestusalale teeäärse metsa likvideerimist. Sellest tulenevalt on omanik soovitud hoonestusala nihutada rohkem mere poole, praeguste ebaseaduslike hoonete asukohta.

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 loodusobjektil. Lähimad kaitstavad loodusobjektid Keskkonnaregistri kohaselt on Väinamere hoiuala ja Natura 2000 võrgustiku Väinamere linnu- ja loodusala. Need alad asuvad merealal jäädes Angervaksa katastriüksusest ca 30 m kaugusele. Mereala on määratud väikeluige (*Cygnus columbianus bewickii*) talvitusalaks ja kalaliigi hink (*Cobitis taenia*) elupaigaks. Kaitsealuste taimeliikide kasvukohti alal teada pole.

Detailplaneeringuga hoiualal ja nimetatud liikide leiukohtades tegevusi ei ole kavandatud. LKS § 32 lg 2 alusel on hoiualal 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.

Keskkonnaameti hinnangul tegevus detailplaneeringu alast välja jäävat Väinamere hoiuala negatiivselt ei mõjuta. Mereala kasutus võib teatud määral tõusta, sh võib eeldada ala kasutamist lautrina (paatidega merele mineku kohana), kuid mitte ulatuses, mis kahjustaks hoiuala LKS § 32 lg 2 tähenduses. Samamoodi puudub mõju ka Natura 2000 aladele. Samale tulemusele on jõutud detailplaneeringule koostatud keskkonnamõju eelhindangus. Merealal on registreeritud kaitstavate koosluste, veealused liivmadalad (1110) ja liivased ja mudased pagurannad (1140), levikualad, kuid mõju kooslustele pole eeldada arvestades tegevuse väikest mahtu.

LKS § 55 kohaselt on keelatud kaitsealuse loomaliigi isendi tahtlik surmamine, isendi püüdmine ja tahtlik häirimine paljunemise, poegade kasvatamise, talvitumise ning rände ajal. Keskkonnaameti hinnangul mõju väikeluige talvitusalale ei ole. Tegemist ei ole liikumispääringuga alaga ning seal võib viibida, sh kala püüda. Planeeringuga kavandatud tegevused ei oma merealale sellist mõju, mis väikeluige võiks negatiivselt mõjutada. Kui väikeluik antud alal talvitub, siis inimeste merel viibimisega nad liiguvad ohutusse kaugusesse, kus on samaväärsed toitumisalad (talvitusala suuruseks selles piirkonnas on märgitud 2,81 km²). Samamoodi puudub mõju hingi elupaigale, kuna mereala ei mõjutata ja hink on piirkonnas levinud suurel alal (elupaiga pindalaks märgitud 128 km²).

Katastriüksus on maanteepoolses osas kaetud metsamaa kõlvikuga, rannikuäärne lagedam ala on muu maa ja loodusliku rohumaa kõlvik. Osaliselt on see lage, kuid merepool on see tugevalt roostunud. Läbi roostiku on rajatud käigurada, et pääseda randa. Mets on looduslik 80 a

männik, esineb üksikuid lehtpuid ja kuuske. Samuti on alal vanemaid mände. Vastavalt Keskkonnaagentuuri eestvedamisel toimunud ökosüsteemide seisundi ja teenuste baastasemete hinnangule⁵ on planeeringualal olev metsakooslus ning niidukooslus keskmises ökoloogilises seisundis (C seisundiklass).

Rajatav hoonestusala on tugeva inimõjuga ala. Rohukamaral on suur tallamiskoormus, seda ala on kasutatud õuealana aastaid. Ala on niidetud. Ka väljaspool hoonestusala olevaid lagedaid alasid kasutatakse õuemaana – sinna on rajatud viljapuude aed ning aiamaa.

Ehitustegevus on kavandatud metsamaale ja selle piirile. Olemasolev hoonestus on osaliselt rajatud puude vahelisele lagedamale alale. Detailplaneeringu elluviimiseks ulatuslik raadamine vajalik ei ole, kuid see eeldab üksikute puude raiet. On selge, et tegevusega kaasneb teatud määral metsamaa kõlviku vähenemine, kuivõrd see ala on ka praegu inimtegevusest mõjutatud ja olulist õuemaat kõlviku laienemist metsamaale ei ole eeldada. Planeeringulahendus lähtub eeldusest, et ehitised rajatakse olemasoleva (ebaseadusliku) hoonestusega alale, sh alal, kus on asunud ajalooline telliskivitööstus ja on olemasolev vundament. Enne ebaseadusliku hoonestuse rajamist, on ala olnud tõenäoliselt metsamaa kõlvik, kus puistu liituvus ei olnud suur. Ebaseadusliku hoonestuse rajamisega olulist raiet eelduslikult kaasnenud ei ole.

Juurdepääsutee on olemasolev, vajalik võib olla tee äärest vähene alusmetsa ja üksikute mändide raie ning tee katmine kruusaga.

LKS § 37 lg 2 kohaselt on ranna piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Tegevus selles osas ei lähtu LKS § 37 lg-s 2 sätestatud metsade kaitse-eesmärgist, sest metsamaa kõlvik väheneb. Piirkond oluline puhkemajanduse poolest ei ole. Riigimetsa Majandamise Keskuse puhkekohad asuvad ca 1 km põhjapool.

Detailplaneeringu lahenduse negatiivne mõju ranniku kooslustele seisneb metsamaa kõlviku pindala vähenemises seoses hoonete, tehnovõrkude ja õueala rajamisega. Väheneb ka rannikuäärse lageda ala pindala, mis ajalooliselt on olnud rannakarjamaa (rannaniit), kuid nüüd on see kujundatud õuemaaks. Reljeefikaardi järgi on rannaniidult võetud telliskivitööstuse jaoks savi.

Negatiivne mõju rannikukooslustele (milleks on ka roostik) esineb ka maakütte rajamisel, kui ala üles kaevatakse. Samas kehtib selleks LKS § 38 lg 5 p 8 erand ja selleks tegevuseks ehituskeeluvööndi vähendamine vajalik pole.

Maaomanik on põhjendanud ehituskeeluvööndisse ehitamist muuhulgas sellega, et soovib säilitada sealt välja jääva metsakoosluse ala, et realiseerida kehtiva detailplaneeringuga antud ehitusõigus, kuid seda looduslikult sobivamas asukohas. Keskkonnaamet nõustub, et ehitades rohkem maantee poole, kaasneb sellega suurema koguse puude raie ja terviklikuma metsamassiivi killustamine kui ehitades metsa serva (mere poole) kavandatud hoonestusalal.

Elamuhoonestuse rajamisega tallamiskoormus rannikul kindlasti tõuseb, sest inimeste viibimine alal suureneb. Samas on ala maaomaniku poolt kasutuses ka praegu ja see on seadustega lubatud (siinjuures arvestamata ebaseaduslikku hoonestust). Alal pole liikumispiiranguid. Elamuhoonestuse rajamine inimkoormust rannikul eeldatavalt ei tõsta. Omanik kasutab rannikut muuhulgas kalastamiseks. Ajalooliselt on sellel alal asunud

⁵ Helm, A., Kull, A., Veromann, E., Remm, L., Villoslada, M., Kikas, T., Aosaar, J., Tullus, T., Prangel, E., Linder, M., Otsus, M., Külm, S., Sepp, K., 2020 (täiend 2021). Metsa-, soo-, niidu- ja põllumajanduslike ökosüsteemide seisundi ning ökosüsteemiteenuste baastasemete üleriigilise hindamise ja kaardistamise lõpparuanne. ELME projekt. Tellija: Keskkonnaagentuur (riigihange nr 198846).
<https://kaur.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=9db1c0379be24a13a94c5ad6e4829320#>

telliskivitööstus ja võib öelda, et see on ka sellest aspektist tulenevalt inimõjuga ala, kuivõrd tööstus ei ole vähemalt 100. a töötanud, on vundamendid, savivõtuaugud ka praegu maastikus nähtavad ja säilinud. Metsa all on näha palju telliskive ja nende fragmente.

Üldplaneering alale maakasutuse sihtotstarbeid ei määra. Teemaplaneeringu järgi asub Angervaksa detailplaneeringuala roheline võrgustiku koridoril ja väärtuslikul maastikul. 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.

Keskkonnaamet on seisukohal, et tegevus ei ole vastuolus üldplaneeringuga, välja arvatud ranna ehituskeeluvööndi vähendamine. Teemaplaneeringu osas esineb vastuolu selles, et hoonestus on kavandatud rohevõrgustiku alale. Vastuolu leevendab asjaolu, et katastriüksusel on olnud ajalooline hoonestus. Tegevus otseselt roheline võrgustiku toimimist ei mõjuta, arvestades selle väikest mahtu ning paiknemist.

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. Mõju väärtuslikele maastikele on detailplaneeringu ellu viimisel eeldatavalt minimaalne, sest hoonestust saab kavandada antud maastikku sobivas stiilis ja see pole maanteelt nähtav (jääb metsa varju).

Lähtuvalt eeltoodust leiab Keskkonnaamet, et kavandatav tegevus ei ole otseselt kooskõlas rannikukoosluste säilitamise põhimõttega, kuna ehitustegevus on kavandatud alale omasesse rannamännikusse ja metsa pindala väheneb vähesel määral. 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. Planeeringulahenduse järgi rajatakse puurkaev joogivee saamiseks (olemasolev likvideeritakse), reoveekogumiseks kasutatakse kogumismahutit või omapuhastit ja imbväljakut. Küte on lokaalne, detailplaneering annab võimaluse ka maakütte rajamiseks. Prügimajandus korraldatakse vastavalt kehtivatele õigusaktidele ja eeskirjadele. Sellest aspektist olulist mõju ranniku kaitse-eesmärkidele ei ole eeldada.

Tallamiskoormuse tõus ei ole ka eeldatavalt oluline. Peamine negatiivne mõju seisnebki metsamaal ehitustegevusega kaasnevas looduskoosluste levikuala vähenemises (ülevaade eespool).

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.

Katastriüksusel ajalooline elamuhoonestus teadaolevalt puudub. Samas on planeeringumenetluse raames teostatud uuringu alusel teada, et seal on asunud hoonestus – mõisaaegne tellisetööstus (ahi ja abihooned). Angervaksa maaüksusel olnud tööstuse ehitiste hinnanguline ehitusalune pind on üle 500 m² vastavalt koostatud uurimusele. Keskkonnaamet nõustub, et alal on olnud telliste tootmisega seotud tööstus, sellest on säilinud vundamendid ja saviaugud. Samas on see tegutsemise lõpetanud rohkem kui 100 a tagasi ja sellest tulenevalt on ala valdavalt kaetud looduskooslustega, välja arvatud ulatuses, kus on rajatud ebaseaduslikud ehitised.

Lähim ajalooline hoonestus jäi riigimaanteest sisemaa poole, kus on asunud ajaloolised talukohad. Riigimaanteest mere poole elamuhoonestust ei ole rajatud. Lähim rannikul (ehituskeeluvööndis) asuv talu jääb 500 m eemale, loode suunal, Sadama maaüksusele (katastritunnus 40301:003:0204). Hoonestus on rajatud ka läheduses asuvale Pätsu maaüksusele (katastritunnus 40301:003:0442) ca 2010. a. Hoonestus on rajatud ranna ehituskeeluvööndisse, sh asub see ka 2010. a põhikaardi järgses 200 m ranna ehituskeeluvööndis, ning Keskkonnaameti hinnangul on väljastatud ehitusload olnud LKS-iga vastuolus. Pätsu katastriüksus jäi sarnaselt Angervaksa katastriüksusele Harjaku detailplaneeringualale, kuid Pätsu katastriüksusele rajatud hoonestus ei asu Harjaku detailplaneeringu järgsel hoonestusalal (samas ei oma see tähtsust, sest ka 2010. a asus maaüksus tervikuna ranna ehituskeeluvööndis).

Keskkonnaameti hinnangul ei ole Angervaksa katastriüksusele elamuhoonestuse rajamine otseselt ranna kaitse eesmärkidega kooskõlas, sest rajatakse elamukoht alale, kus seda ajalooliselt ei ole asunud. Vastuolu vähendab asjaolu, et maaüksusel on olnud hoonestus – mitme hoonega telliskivi tööstus ja puudub alus väitmaks, et katastriüksusel üldse hoonestust olnud ei ole. Keskkonnaamet tõdeb, et maaomanikul on tekkinud õigustatud ootus alale elamuhoonestuse rajamiseks, kuna seda näeb ette ka kehtiv Harjaka detailplaneering.

Taotletud ehituskeeluvööndi vähendamine arvestab osaliselt olemasoleva teedevõrguga. Katastriüksust läbib olemasolev Orissaare-Leisi-Mustjala maanteelt lähtuv pinnaste, mis loob katastriüksusele maanteelt hõlpsa juurdepääsu. Pinnaste aga vajab elamule juurdepääsuteena kasutuselevõtuks rekonstrueerimist.

Hoonestusala kõrgus merepinnast on keskmiselt 1,5-2,5 m ning see paikneb väljaspool otsest üleujutusohuga ala. Samas suuremate tormidega võib merevesi jõuda ka hoonestuseni. Alale on rajatud tiik, kuid otsest kuivendussüsteemi rajada ei ole vaja. Hoonestusala otseselt liigniiske ei ole. Kõige niiskema ja üleujutusest ohustatud koha peal asub saun.

Angervaksa katastriüksus asub ehituskeeluvööndis terves ulatuses, mistõttu ehitusvõimalus puudub ja ehitamine on võimalik vaid läbi ranna ehituskeeluvööndi vähendamise.

Eeltoodust lähtuvalt võib öelda, et kavandatava hoonestuse rajamine Angervaksa katastriüksusele ei ole piirkonna rannikule omase asustusstruktuuriga otseselt vastuolus, kuid elamuhoonestuse rajamine ei arvesta asustusstruktuuriga, sest talukohti ajalooliselt riigimaanteest selles piirkonnas mere poole ei rajatud.

2.4. Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Ranna kaitse eesmärk on rannal vaba liikumise ja rannale juurdepääsu tagamine. Angervaksa 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 avalikku juurdepääsu kallasrajale, aga ei muuda ka olemasolevat olukorda. Hooned asuvad kallasrajast eemal ja seal liikumist ei mõjuta. Piirkonna rand ei ole populaarne jalutuskoht, sest seal esineb roostikku ja madalaid kohti, mis liikumist takistavad, kuid kallasrajal liikumine on võimalik.

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

Eeltoodust tulenevalt ei ole tegevus vastuolus ranna kaitse eesmärgiga vaba liikumise ja juurdepääsu tagamise osas.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Leelo Kukk

peadirektori asetäitja

Allar Liiv 5770 2448

allar.liiv@keskkonnaamet.ee