



KESKKONNAAMET

Siim Kuusik
Saaremaa Vallavalitsus

Teie 30.09.2022 nr 5-2/5523-1

Meie 07.12.2022 nr 7-13/22/19277-5

Nõusolek ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks Kõiguste külas Välibaasi detailplaneeringu alusel

Saaremaa Vallavalitsus esitas Keskkonnaametile 30.09.2022 taotluse¹ ranna ehituskeeluvööndi (edaspidi *EKV*) vähendamiseks planeeringu „Kõiguste külas Välibaasi detailplaneering“ (Klotoid OÜ töö nr 621220; edaspidi nimetatud *detailplaneering* või *Välibaasi detailplaneering*) alusel. Saaremaa Vallavalitsus esitas Keskkonnaametile täiendatud planeeringumaterjalid 22.11.2022².

Keskkonnaamet tutvus EKV vähendamise taotlusega ja selle aluseks oleva detailplaneeringu materjalidega. Muuhulgas tehti 17.10.2022 paikvaatlus.

EKV vähendamisel lähtutakse looduskaitseaduse (edaspidi *LKS*) § 40 lg 1 sätestatud tingimustest: arvestatakse ranna ja kalda kaitse eesmärgid 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 EKV vähendamisele iga eelnimetatud asjaolu kaaludes.

Otsus EKV 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, vähendataval alal reljeefi ei muudeta ning asustusstruktuur ei muutu oluliselt, peab Keskkonnaamet EKV vähendamist Välibaasi detailplaneeringu alusel põhjendatuks.

Keskkonnaamet annab nõusoleku ehituskeeluvööndi vähendamiseks Saare maakonnas Saaremaa vallas Kõiguste külas Välibaasi detailplaneeringu alusel Välibaasi katastriüksustel (katastritunnused 38601:004:0011 ja 38601:004:0012) ning Uue-Välibaasi katastriüksusel (katastritunnus 71401:001:2851) joonisel 3 „Planeeringujoonis“ (kuupäev 14.11.2022) märgitud hoonestusalade ja Välibaasi katastriüksusel (katastritunnusega 38601:004:0012) juurdepääsutee ulatuses.

¹ Saabunud ja registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 03.10.2022 kirjana nr 7-13/22/19277

² Registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 22.11.2022 kirjana nr 7-13/22/19277-3

Välibaasi katastriüksustel katastritunnusega 38601:004:0013 sadamaehitiste ehitamiseks ei ole vajalik ehituskeeluvööndi vähendamine, kui ala kantakse sadamaregistrisse (planeeringu järgi kantakse planeeritav sadam sadamaregistrisse väikesadamana).

Nõusolek kehtib vaid detailplaneeringu seletuskirjas ja selle joonistel kavandatud tegevustele ning planeeringulahendusele. Planeeringulahenduse muus osas muutmisel maakasutuse sihtotstarbeid või EKV-s ehitustingimusi puudutavalt käesolev EKV vähendamise otsus ei kehti, kuna vastavaid mõjusid ranna kaitse eesmärkidele ei ole hinnatud. Seetõttu on detailplaneeringu olulise muutmise või uue detailplaneeringu puhul vaja taotleda uuesti ranna EKV vähendamist LKS § 40 alusel.

1. Faktilised asjaolud

Välibaasi detailplaneering algatati Saaremaa Vallavolikogu 16.12.2021 otsusega nr 1-3/83 „Kõiguste külas Välibaasi detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“. Keskkonnaamet kooskõlastas detailplaneeringu 25.07.2022 kirjaga nr 6-2/22/7782-3. Saaremaa Vallavolikogu 29.09.2022 otsusega nr 1-3/79 võeti Välibaasi detailplaneeringu vastu.

Välibaasi detailplaneeringu ala asub Saaremaal Kõiguste külas ning hõlmab järgmisi katastriüksuseid: Välibaasi nimelised katastriüksused tunnustega 38601:004:0011 (edaspidi *Välibaasi I*), 38601:004:0012 (edaspidi *Välibaasi II*) ja 38601:004:0013 (edaspidi *Välibaasi III*) ning Uue-Välibaasi katastriüksus tunnusega 71401:001:2851.

Välibaasi I katastriüksuse pindala on 3670 m² ning selle kõlvikuline koosseis on järgmine: õuema 3428 m² ning muu maa 242 m². Välibaasi II katastriüksuse pindala on 6663 m², millest moodustab loodusliku rohumaa kõlvik 1856 m² ja muu maa 4807 m². Välibaasi III katastriüksus on pindalaga 2617 m², valdav osa maaüksusest on looduslik rohumaa (2105 m²), vähemal määral on ka muu maa kõlvikut (512 m²). Uue-Välibaasi katastriüksus pindalaga 819 m² on kogu ulatuses muu maa kõlvik.

Planeeringu ala piirneb lõunast Kõiguste sadamaga, ida ja lääne poole jääb Läänemeri (Kunnati ja Kõiguste lahed). Planeeringuala läbib (piirneb) Kõiguste-Sääretirbi tee (katastritunnus 38601:004:0615). Välibaasi I katastriüksus piirneb lisaks Liitsa katastriüksusega (katastritunnus 38601:004:0188), Uue-Välibaasi ja Välibaasi II katastriüksused piirnevad Maksi katastriüksusega (katastritunnus 71401:001:2850). Välibaasi III katastriüksus piirneb põhjapoolt Kalda katastriüksusega (katastritunnus 38601:004:0021).

Tartu Ülikooli Eesti Mereinstituut kasutab planeeringuala nii teadustöökaks kui ka seirete tegemiseks. Seal on olemas vastav taristu, kuid see on osaliselt amortiseerunud ning vajab uuendamist. Vajalik on välibaasi laiendamine, et kasutusele võtta modernsemad uuringuvõimalused ja luua teadlastele paremad töö- ja olmetingimused.

Planeeringuala katastriüksustest on hoonestatud Välibaasi I ja Välibaasi II katastriüksused. Välibaasi I katastriüksusel asuvad peahoone, välibaasi hoone (laborihoone), laohooned (4 tükki), välikäimla ning puurkaev. See piirkond on aktiivses kasutuses. Välibaasi II katastriüksusel asub saun-võrgukuur. Välibaasi III ja Uue-välibaasi katastriüksused ei ole hoonestatud. Nimetatud hooned on rajatud valdavas osas rohkem kui 30 a tagasi, 2012. a rekonstrueeri välibaasi hoone.

Planeeringuala asub tervikuna ranna EKV-s. Piirkonnas on EKV ulatuse määramise aluseks 1 m kõrgusjoon (LKS § 35 lg 3¹). Alal kehtiv Laimjala valla üldplaneering³ üleujutusalasid korrektselt ei käsitle (kõrgveepiir ei ole määratud).

Üldplaneeringuga maakasutuse otstarvet Välibaasi detailplaneeringuala piires määratud ei ole. Küll aga on tegemist rohevõrgustiku alaga: Saare maakonnaplaneeringu 2030+⁴ lisaks oleva teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ (edaspidi nimetatud *teemaplaneering*) kohaselt asub detailplaneeringuala rohevõrgustiku koridoris.

Välibaasi detailplaneering on üldplaneeringut muutev EKV vähendamise vajaduse tõttu. Planeeringu eesmärgiks on väikelaevade kai, sadamahoone ning mereuuringute välibaasi hoonete planeerimine, tehnovõrkude ja –rajatiste planeerimine, keskkonnatingimuste määramine, selleks ranna EKV vähendamise ettepaneku tegemine.

Planeeringu üldlahendus tuleneb Tartu Ülikooli soovist laiendada Kõiguste välibaasi. Lahenduse järgi liidetakse Välibaasi I ja Uue-Välibaasi katastriüksused üheks krundiks. Sinna on kavandatud uue suurema majutushoone rajamine ning olemasolevat välibaasi hoone laiendamine. Majutushoone rajatakse olemasoleva hoone asemele (ehitisregistri kood 120642542) ja sinna on kavandatud majutada ainult oma töötajaid ning asutuse sisestest üritustest osavõtjaid (seminarid, koolitused jmt). Majutushoone ja välibaasi hoone on kavas omavahel ühendada. Täiendavalt on kavandatud uus abihoone inventari puhastamiseks ja ladustamiseks ning suvisteks majutusteks (sealhulgas pesuruumid, WC, riiete kuivatamine). Kõik neli olemasolevat laohoonet on plaanis säilitada, vajadusel paigutatakse need hoonestusala piires ümber.

Välibaasi II katastriüksusel laiendatakse olemasolevat saun-võrgukuuri. Hoone esmane kasutuselevõtu aasta on ehitisregistri andmetel 1978. Tulenevalt reljeefist on olemasolev hoone ehitatud postvundamendile. Saun-võrgukuuri laiendus on planeeritud olemasolevast hoonest ida-kirde suunas, kus maapind on kõrgem ja kus seni on hoiustatud seire- ja teadustööks vajalikku inventari. Alale rajatakse olemasoleva käiguraja asemele uus juurdepääsutee kuni olemasoleva hooneni. Määratakse servituut kallasrajale pääsemiseks.

Välibaasi III katastriüksuse kasutusotstarbeks saab sadamamaa, rajatakse sadamahoone koos uurimisaluste ujuvkaiga uurimislaevade sildumiseks, samuti parkla (teenindusala) ning slipp. Kai on ujuv ega toetu merepõhja, välja arvatud ankrud. Ujuvkai on vajalik teaduslikeks eksperimentaaltöödeks, osa ujuvkaist peab olema liigutatav, et viia katseid läbi kaldast kaugemal (erinevatel sügavustel ja põhjabiotoopidel). Planeeringu (lk 17) järgi kantakse planeeritav sadam sadamaregistrisse väikesadamana, kus ei osutata tasulisi sadamateenuseid.

Planeeringuala veevarustus saadakse olemasolevast või rajatavatest puurkaevudest. Välibaasi I katastriüksusel on kaks olemasolevat puurkaevu, millest üks on kasutuses ning teine likvideeritakse. Välibaasi II katastriüksusele on kavandatud uus puurkaev. Alternatiivse võimalusena saab rajada veetrassi Välibaasi I katastriüksuse olemasolevast puurkaevust mööda Kõiguste-Sääretirbi tee serva. Välibaasi III katastriüksuse vesi saadakse kas Välibaasi II või Välibaasi III katastriüksuste puurkaevudest (rajatakse ka vastav trass).

Planeeritavalt alalt reovee ärajuhtimiseks lubab planeeringulahendus kolme võimalust: (1) imutada heitvesi pinnasesse peale bioloogilist puhastamist; (2) nõrgalt kaitstud põhjaveega alal võib pinnasesse imutada ka mehaaniliselt puhastatud pesuvett (nn hallvett). Sel juhul tuleb eraldada hallvesi ja käimlavesi. Käimlatena kasutada kompostkäimlat või koguda käimla reovesi kogumismahutisse; (3) paigaldada reoveekogumismahutid.

³ Kehtestatud Laimjala Vallavolikogu 26.03.2010 otsusega nr 1-1/4

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

Planeeringuala ööpäevane reovee kogus jääb alla 10 m³. Olemasoleva lahendusena on Välibaasi I katastriüksusel reoveekogumismahuti. Imbsüsteem on kavandatud Välibaasi II katastriüksusele. Välibaasi III katastriüksusele on kavandatud kogumismahuti ning trass Välibaasi II katastriüksuse imbsüsteemi. Ühendustrass imbsüsteemiga rajatakse ka Välibaasi I katastriüksusel.

Teaduskatseteks vajaliku merevee kättesaamiseks rajatakse Välibaasi II ja Välibaasi III katastriüksuste vahele manteltoru, kuhu saab paigaldada toru merevee pumpamiseks.

Lubatud on kasutada lokaalseid puukütet olevaid kütteallikaid ning elektrikütet, sh soojuspumbad. Välibaasi I katastriüksusel olevat laborihoonet köetakse maaküttega. Täiendava horisontaalse maaküttekontuuri paigaldamine seal ei ole võimalik, maakütte kasutamisel tuleb rajada soojuspuraugud.

Välibaasi III katastriüksuse elektriühendus tagatakse uue rajatava maakaabliga. Välibaasi II ja Välibaasi III katastriüksustel on olemasolev elektriühendus.

Eelpool kirjeldatud ehitustegevus eeldab enamuses (v.a. sadam) ranna EKV vähendamist. EKV-s on kavandatud hoonete püstitamine või laiendamine ning juurdepääsutee ehitamine, millele ei rakendu ükski LKS § 38 lg-tes 4 ja 5 toodud erand. Vajalike tehnovõrkude (vee- ja kanalisatsioonitrass ja rajatised, elektriühendus) rajamiseks kehtivad LKS-is toodud erandid (LKS § 38 lg 5 p 8, LKS § 38 lg 4 p 8). EKV-s on lubatud detailplaneeringuga sadamaehitiste püstitamine (LKS § 38 lg 5 p 2), erand rakendub vaid siis, kui sadam kajastub sadamaregistris. EKV vähendamist kaalutakse detailplaneeringu joonisel 3 „Planeeringujoonis“ (kuupäev 14.11.2022) näidatud vähendatavate alade (hoonestusalade) piires, mis jäävad Välibaasi I ja Välibaasi II katastriüksustele. Välibaasi III katastriüksusel ehitamiseks rakenduvad vastavad erandid, kui ala kajastub sadamaregistris sadamana. Välibaasi I katastriüksusel jääb vähendatav ala veepiirist ca 60 m kaugusele, Välibaasi II katastriüksusel minimaalselt 5 m.

Keskkonnaametile esitatud taotluses leidis kohalik omavalitsus, et EKV vähendamine on kooskõlas ranna kaitse eesmärkidega ja esitas põhjendused: (1) planeeritud ala on juba praegu hoonestatud, vähendamist küsitakse hoonestatud aladel; tegemist on teadus- ja seiretegevusega; (2) vähendataval alal ei ole ülejutusohu, kuna maapinna kõrgus on Välibaasi I katastriüksusel üle 3 m, Välibaasi II katastriüksusel üle 1 m (hoonestusala maapinda on tõstetud); (3) läheduses on toimiv Kõiguste sadam koos sadamahoonega; (4) alal on olemasolev tee; (5) kallasrajal liikumist ei takistata; (6) elektriliitumine on olemas; (7) tegemist on inimõjuga alaga; (8) ranna EKV-st väljapoole pole võimalik ehitada.

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 tegevuste suunamisel.

Planeeringuala kattub mereala ulatuses Kahtla-Kübassaare hoiualaga⁵, mis ühtlasi kuulub Natura 2000 võrgustikku Kahtla-Kübassaare loodus- ja linnualana⁶. Hoiualade kaitsekord tuleneb LKS §-dest 14, 32 ja 33. Hoiualal on keelatud seal esinevate loodusväärtuste

⁵ Kaitse alla 18. mail 2007. a Vabariigi Valitsuse määrusega nr 156 „Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas“

⁶ Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korraldus nr 615 "Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri"

kahjustamine LKS § 32 lg 2 alusel. Sama kehtib Natura 2000 võrgustike aladel vastavalt LKS §-le 70.

Välibaasi II katastriüksuse merega piirneval alal on registreeritud II kaitsekategooria linnuliikide sarvikpütt (*Podiceps auritus*) ja väikeluik (*Cygnus columbianus bewickii*) elupaik. Merealal on teada kalaliigi hink (*Cobitis taenia*) elupaik. Muus osas kaitsealuste liikide elupaikade kohta infot detailplaneeringualal ei ole. LKS § 55 kohaselt on keelatud kaitsealuse loomaliigi isendi tahtlik surmamine, isendi püüdmine ja tahtlik häirimine paljunemise, poegade kasvatamise, talvitumise ning rände ajal. Sarvikpütt ja väikeluik on lisaks hoiuala ja Natura 2000 linnuala kaitse-eesmärgid ning nende kaitse tuleb tagada ka LKS § 32 lg 2 ja § 70 alusel.

Keskkonnaamet leidis planeeringu kooskõlastamisel, et tegevus Kahtla-Kübassaare hoiuala ja vastavate Natura 2000 alade kaitse-eesmärgi ei kahjusta. Samale tulemusele jõuti planeeringu algatamisel koostatud eelhinnangus. Hoiualal on kavandatud ujuvkai paigaldamine ning osaliselt slipi rajamine. Kunnati ja Kõiguste lahes on teada kaitse-eesmärgiks seatud koosluste veealused liivamadald (1110), liivased ja mudased pagurannad (1140), laiad madald lahed (1160) ja karid (1170) esinemine. Negatiivsete mõjude avaldumist nendele elupaigatüüpidele ei ole eeldada, arvestades olemasolevat tegevust piirkonnas ja elupaikade levikut. Tegevus on muuhulgas vajalik teadustöö teostamiseks, mis annab Keskkonnaametile infot nii nimetatud lahtede kui ka Saaremaa rannikumere kohta laiemalt ning aitab tagada nende paremat kaitset. Lisaks toimub valdav osa tegevusest väljaspool hoiuala, sh tuleb arvestada, et tegemist on aktiivselt kasutatava sadama piirkonnaga ning hoonestatud aladega.

Võimalike mõjude hindamiseks sarvikpüti elupaigale koostas Hannes Pehlak ekspertarvamuse, milles jõuti otsusele, et mõjud sarvikpütile on välistatud või need on ebaolulised. Tegevus ei mõjuta sarvikpüti pesitsemist ega toitumistingimusi. Samuti ei ole mõju eeldada väikeluigele ega teistele rändlindudele. Mereala kasutus ei tõuse ulatuses, mis võiks rändlinde negatiivselt mõjutada. Piirkonnas on sobilikke toitumisaladid palju.

Vähendamistaotlusega aladest on Välibaasi I katastriüksus valdavas osas tugeva inimõjuga õueala, kus looduskooslused puuduvad. Looduskooslused on vaid Uue-Välibaasi katastriüksust läbiva pinnastee servas, kus on põõsastikud ja üksikud lehtpuud. Ajalooliselt on see ala olnud lage. Planeeringu mõju looduskooslustele on olemasoleva tugeva inimõju tõttu väheoluline.

Välibaasi II katastriüksusel toimub ehitustegevus samuti juba inimõjuga alal. Hoonet laiendatakse regulaarselt niidetaval muruga alal, kus praegusel ajal hoitakse erinevaid seire- ja teadustöö tegemiseks vajalikke vahendeid. Juurdepääsutee rajatakse asukohta, kus on olemasolev käigurada Kõiguste-Sääretirbi tee äärsest parklast. Looduskooslustega alasid Välibaasi II katastriüksusel täiendavalt kasutusele ei võeta, arvestades selle ala maakasutust ka praegusel ajal.

Välibaasi III katastriüksusel nõusolekut ranna EKV vähendamiseks vaja ei ole, kui sadam kantakse sadamaregistrisse. Alal on looduskooslused – kinnikasvanud rannaniidu riba ning roostik – mis ehitusalal hävivad ja tegevusel on seega negatiivne mõju ranna kaitse-eesmärkidele. Teatud mõju võib olla ka tehnovõrkude rajamisel, mis toimub osaliselt loodusliku taimestikuga alal, kus see ehitustegevuse käigus hävib, kuid ajapikku taastub. Mõju on väiksem trasside rajamisel olemasoleva tee servas. Samas ei ole tehnovõrkude rajamiseks vaja ranna EKV vähendamist.

Piirkonna ranniku ning mereala kasutus võib planeeringu elluviimisel tõusta, sh suurenda ka tallamiskoormus. Samas on see suunatud vaid piiratud aladele ja looduskoosluste laiemat kahjustamist väljaspool seda ei ole eeldada. Teadus- ja seiretöö tegemiseks vajalik taristu rajatakse inimõjulisel alal või merel.

Üldplaneering maakasutuse otstarbeid alale ei määra. Ala on määratud rohevõrgustiku koridoriks. Kohalik omavalitsus seda aspekti täiendavalt põhjendanud ei ole, üldplaneering maakasutuse piiranguid rohevõrgustike aladel ei määratle, lähtunud on teemaplaneeringus toodud põhimõtetest. Teemaplaneeringus on leitud, et rohevõrgustik aitab hoida looduslikku mitmekesisust ja keskkonna stabiilsust. 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.

Detailplaneeringus on leitud, et tegevuse mõju olemasolevale/säilinud rohevõrgustikule ei ole oluline, sest loomade liikumist alal teada ei ole ning seda ka ei takistata; tegemist on maasäärrega, mis lõpeb olemasoleva Kõiguste sadamaga. Keskkonnaamet nõustub, et tegemist on inim mõjuga alaga ning negatiivne mõju rohevõrgustiku toimimisele on vähetõenäoline. Alale ei rajata piirdeid mahus, mis loomade liikumist oluliselt takistaks. Olemasolev piire on Välibaasi I katastriüksuse ümber. Planeeringulahendus lubab piirded rajada ka Välibaasi II ja Välibaasi III katastriüksuste hoonestusalade ümber, kuid arvestades hoonestusalade väiksust, ei ole mõju oluline (piirded võivad vajalikud olla vara kaitseks).

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.

Ala on osaliselt hoonestatud ja selles osas maakasutuse olulist muutust tegevusega ei kaasne. Olemasolevaid hooned laiendatakse ning rajatakse kuni kaks uut hoonet ja tee. Suurim muutus on sadama rajamine praegu loodusliku taimestikuga alale (seda küll olemasoleva sadama kõrval). Peatüki 2.1 analüüsi põhjal ei ole planeeringu mõju ranniku looduskooslustele oluline.

Tehnovõrkude rajamine ja kasutus ning prügimajandus peab olema nõuetekohane.

Tallamiskoormuse tõus ei ole eeldatavalt oluline, arvestades piirkonna samalaadset kasutust ka praegu (olemasolev sadam, seire- ja teadustöö). 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 EKV vähendamisel lähtuda reljeefist ja väljakujunenud asustusest.

Piirkond on ajalooliselt olnud hoonestatud, seal on asunud hajaasustus (sadam, üksiktalud). Kõiguste küla tihedam hoonestus jääb planeeringualast põhja poole. Kõiguste sadam on vana ajalooline sadamakoht, mida tõenäoliselt on selle soodsate merele mineku tingimuste tõttu kasutatud aastasadu. Rannikul on olnud paadi- ja võrgukuure. Välibaasi I katastriüksuse hoonestus on rajatud Maa-ameti ajalooliste kaartide alusel ca 1960ndatel olemasoleva talukoha äärde, Välibaasi II katastriüksuse hoonestus ca 1970ndate lõpus. Välibaasi III katastriüksusel ajalooliselt hooned asunud ei ole. Ala lautrikohana kasutamise kohta infot ei ole.

Arvestades olemasolevat olukorda, hoonestust ja kavandatud tegevuse eesmärgi (teadustöö, seiretegevus) planeeringuga kavandatu Keskkonnaamet hinnangul ala asustusstruktuuri oluliselt ei muuda. Sadam rajatakse olemasoleva sadama kõrvale sadamaala laiendusena.

Taotletud EKV vähendamine arvestab olemasolevate teedega. Tegevus toimub tee ääres, kust uus mahasõit on vaja rajada Välibaasi III katastriüksusele.

Hoonestatava ala kõrgus merepinnast on varieeruv. Välibaasi I ja Uue-Välibaasi katastriüksustel jääb see vahemikku 4-5 m. Alal ülejutusohu pole ja reljeefi muutmine vajalik ei ole. Välibaasi II katastriüksusel on maapinda täidetud, rajatud on ka rannakindlustus. Ehitustegevus toimub täidetud pinnasel, mis on merepinnast kõrgemal kui 1 m. Ehitustegevus täiendavat reljeefi muutmist ei eelda. Suuremate tormide korral on ülejutusohu, sellel põhjusel on olemasolev hoone hetkel rajatud postvundamendile. Edaspidises ehitustegevuses tuleb selle aspektiga arvestada. Arvestades katastriüksuse kitsust ja põhjapoolse jääva tee lähedust hoonete asukoha muutmine katastriüksusel võimalik ei ole. Välibaasi III katastriüksus on madal ja järsu reljeefiga. Ehitamine eeldab reljeefi muutmist (järsaku õgvendamist ning maapinna täitmist), mis pole kooskõlas ranna kaitse eesmärkide, kuid tegevus toimub väljaspool EKV vähendusala.

Katastriüksustel puudub ehitusvõimalus väljaspool ranna EKV-d.

Eeltoodust lähtuvalt võib öelda, et kavandatava hoonestuse rajamine, laiendamine ning sadama ehitamine 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. Planeeringuala asub Läänemere ääres ning vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lg-le 2 on laevatatava veekogu, sh ka mere, kallasraja laiuseks 10 m veepiirist.

Planeeringuga otseselt olemasolevat olukorda kallasrajale pääsemiseks ei muudeta. Planeeringu järgi on avalik juurdepääs kallasrajale Välibaasi II krundilt. Kallasrajale pääseb sellelt alalt ka praegu. Alal on olemasolev Kõiguste-Sääretirbi tee, mis on avalikus kasutuses kuni Kõiguste sadamani. Kõiguste sadam on kinnine aiaga piiratud territoorium. Nimetatud teed saab kasutada ka praegu ning mööda seda liikuda kallasrajale. Kallasrada on piirkonnas osaliselt roostunud ning ei ole kergesti läbitav. Esineb ka liigniiskeid kohti. Tegemist ei ole kohalikele populaarse rannikul jalutamise kohaga.

Välibaasi II katastriüksusel asuvad hooned suhteliselt veepiiri lähedal ning jäävad ka kallasrajale. Olemasoleva hoone laiendamisega teatud määral võib kallasrajal liikumine muutuda külastajatele ebamugavamaks, kuid see mõju eelduslikult oluline ei ole võrreldes juba olemasoleva olukorraga alal. Nimetatud hoonest saab liikuda mööda sisemaa poolt või rannakindlustuse serval.

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