



KESKKONNAAMET

ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS

Märge tehtud: 05.07.2022

Juurdepääsupiirang kehtib kuni: 04.07.2097

Alus: AvTS § 35 lg 1 p 12

Teabevaldaja: Keskkonnaamet

Janek Vilisaar
janekvilisaar@hotmail.com

Teie 08.06.2022

Meie 05.07.2022 nr 7-9/22/11508-2

Ahiste kinnistu ehituskeeluvööndist

Soovite teada Keskkonnaameti eelseisukohta Saaremaal Ohessaare külas asuva Ahiste maaüksusele (katastritunnus 80701:001:0205) ehitamise osas, mis eeldab detailplaneeringu koostamist ja ranna ehituskeeluvööndi vähendamist.

Ahiste maaüksus asub valdavas ulatuses Läänemere ranna ehituskeeluvööndis, mille ulatus on määratud looduskaitseaduse (LKS) § 35 lg-ga 3¹ tulenevalt asjaolust, et tegemist on osaliselt üleujutava rannaga ja alal kehtiv Torgu valla 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). Vööndi ulatust on võimalik vaadata Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduses¹.

Ahiste maaüksus ühelgi kaitstaval alal ei asu, küll aga asub maaüksuse lõunaosas II kaitsekategooria taimeliigi, püramiid-koerakäpp (*Anacamptis pyramidalis*), kasvukoht. LKS § 55 lg 7 kohaselt on I ja II kaitsekategooria taimede ja seente kahjustamine, sealhulgas korjamine ja hävitamine, keelatud.

Maaüksusel kehtiv detailplaneering puudub ning teadaolevalt ranna ehituskeeluvööndit varasemalt vähendatud seal ei ole. Maaüksus ei ole hoonestatud, see on maakatastrisse kantud valdavalt metsa- ja muu maa kõlvikuna.

LKS § 38 lg 3 kohaselt on ehituskeeluvööndis keelatud uute hoonete ja rajatiste püstitamine. Ranna ehituskeeluvööndisse on võimalik elamut ja abihooneid ehitada vaid detailplaneeringu alusel selleks ranna ehituskeeluvööndi vähendamist taotledes ja juhul kui ehituskeeluvööndi vähendamine võimalik on.

Ehituskeeluvööndi vähendamine on erandlik otsus ja võimalik vaid juhul, kui see on tulenevalt ranna kaitse eesmärkidest põhjendatud. LKS § 40 lg 1 kohaselt võib ranna ehituskeeluvööndit vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Ranna kaitse eesmärk on rannal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine (LKS § 34). Ranna ehituskeeluvööndi vähendamine võib toimuda Keskkonnaameti nõusolekul (LKS § 40 lg 3).

¹ <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/kitsendused>

Otsuse ehituskeeluvööndi vähendamise osas saab Keskkonnaamet teha pärast detailplaneeringu vastu võtmist (LKS § 40 lg 4 p 2) ehk siis detailplaneeringu menetluse käigus. Küll aga saab praeguses etapis Keskkonnaameti anda esmase hinnangu ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkuse osas.

Keskkonnaamet käesolevaga kohapealset paikvaatlust teostanud ei ole. Ajalooliste kaartide alusel on Keskkonnaamet tuvastanud, et maaüksusel on asunud ajalooline talukoht.

Keskkonnaamet on seisukohal, et kui maaüksusel algatada detailplaneering ja taotleda ranna ehituskeeluvööndi vähendamist, on sellega nõustumine tõenäoline. Seda põhjustel, et seal on asunud ajalooline talukoht ja ehitamine piirkonna asustusstruktuuri oluliselt ei muudaks. Piirkond laiemalt on hoonestatud ja ajaloolise talukoha taastamine alale omast asustusstruktuuri ei muuda.

Ehitamine ei eelda reljefi muutmist, kui ehitatakse talukoha algses asukohas (kõrgus merepinnast ca 3 m). Talukohal puudub küll juurdepääsutee, kuid seda on võimalik rajada. Eeldatavalt ajaloolises talukohas olulised looduskooslused puuduvad.

Detailplaneeringu algatamise osas tuleb maaomanikul pöörduda kohaliku omavalitsuse poole. Alternatiivse võimalusena on ranna ehituskeeluvööndi vähendamist võimalik piirkonnas menetleda ka koostatava Saaremaa valla üldplaneeringu raames.

Planeeringu koostamisel arvestada püramiid-koerkäpa esinemisega alal.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kadri Hänni
juhtivspetsialist
looduskasutuse osakond

Allar Liiv 5770 2448
allar.liiv@keskkonnaamet.ee