



KESKKONNAAMET

Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 28.03.2024 nr 5-2/1823-1

Meie 22.04.2024 nr 6-5/24/6436-2

Seisukoht Ranna pst 23 ja 25 detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta

Esitasite Keskkonnaametile¹ keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 6 alusel seisukoha andmiseks Saaremaa Vallavolikogu otsuse eelnõu „Orissaare alevikus Ranna pst 23 ja 25 detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“, mis sisaldab muuhulgas keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhinnangut. Lisaks küsite planeerimisseaduse (PlanS) § 81 lg 2 alusel ettepanekuid lähteseisukohtadele.

Planeeringuala suurusega ca 2,2 ha hõlmab Ranna pst 23 ja Ranna pst 25 kinnistuid² ja Ranna pst 25 kinnistuga piirnevat mereala. Detailplaneeringu eesmärk on Ranna pst 23 ja 25 kinnistutele ehitusõiguse määramine puhke- ja majutusehitiste püstitamiseks, üldplaneeringujärgse maakasutuse juhtotstarbe muutmine ärimaaks, supelranna ala määramine ning ranna ehituskeeluvööndi vähendamine. Eesti looduse infosüsteemi (EELIS, Keskkonnaagentuur) andmetel ei asu tegevustega hõlmatud ala kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas, kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis ega projekteeritaval kaitseobjektil. Kuna planeeringuala ulatub ka nimetatud kinnistutega piirnevale merealale, siis jääb planeeringuala osaliselt Väikese väina hoiualale³.

Väikese väina hoiuala kaitse-eesmärk on loodusdirektiivi⁴ I lisas nimetatud elupaigatüüpide ja II lisas märgitud liikide elupaikade kaitse, samuti linnudirektiivi⁵ I lisas nimetatud linnuliikide ja I lisas nimetatud rändlinnuliikide elupaikade kaitse. Ala kuulub ühtlasi Natura 2000 võrgustikku⁶ Väinamere linnuala ja Väikese väina loodusalana. Hoiualal on 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 seisundi⁷.

¹ Kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 01.04.2024 nr 6-5/24/6436 all

² Katastritunnused vastavalt 55001:008:0313 ja 55001:008:0314

³ Kaitse alla võetud Vabariigi Valitsuse 27.07.2006 määrusega nr 176 „Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas“

⁴ Nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku taimestiku ja loomastiku kaitse kohta

⁵ Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2009/147/EÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta

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

⁷ Looduskaitse seadus (edaspidi LKS) § 32 lg 2

Planeeringualaga piirneval hoiuala osal on määratud mereelupaigatüüpide liivased ja mudased pagurannad (1140) ning veealused liivamadalad (1110) esinemisala. Elupaigatüübi veealused liivamadalad kaitse on seatud loodusala kaitse-eesmärgiks. Elupaigatüüp liivased ja mudased pagurannad ei ole praegu Väikese väina loodusala kaitse-eesmärgiks määratud, kuid selle kohta on alal kehtivas kaitsekorralduskavas⁸ tehtud ettepanek lisada see Väikese väina loodusala kaitse-eesmärgiks.

Planeeringualale jääval ja piirneval veealal on registreeritud II kaitsekategooriasse kuuluva väikeluige (*Cygnus columbianus bewickii*) peatusala. Väikeluik on seatud nii Väikese väina hoiuala kui Väinamere linnuala eesmärgiks. Kaitsealuse loomaliigi isendi püüdmine ja tahtlik häirimine paljunemise, poegade kasvatamise, talvitumise ning rände ajal on keelatud⁹.

Keskkonnaamet tutvus esitatud otsuse eelnõu ja selle lisadega ning on seisukohal, et menetletava Ranna pst 23 ja 25 detailplaneeringu KSH eelhinnangus ei ole kajastatud kõiki vajalikke aspekte, mistõttu tuleb materjale täiendada enne, kui on võimalik anda seisukoht KSH vajalikkuse kohta. Tutvunud esitatud materjalidega esitab Keskkonnaamet järgnevalt ettepanekud ja märkused, millega palub arvestada:

1. Eskiisi joonisel ei ole korrektselt kajastatud põhikaardijärgne rannajoon. Kehtiva põhikaardi rannajoon asub hinnanguliselt 10 – 15 m sisemaa pool joonisel kujutatust, ulatudes vahetult täidetud ala piirini.

Eskiisi joonisel ei ole korrektselt kajastatud veekaitsevööndi ja ehituskeeluvööndi piir. Kuna Orissaare aleviku ja sisemaa üldplaneeringuga ei ole määratud korduva üleujutusega alasid, siis tuleb planeeringualal arvestada 50 m laiust ehituskeeluvööndi ulatust korduvalt üleujutatud ala piirist, milleks antud piirkonnas on üks meeter kaldajoone kõrgusväärtusest.

2. Ranna-ala soovitakse puhastada kõrkjatest ja kujundada krundi põhjaosa supelrannaks. Soovitakse tekitada 30 meetrine laiune pilliroost vaba riba, et tekitada pääs merele, kuid selleks on vajalik süvendamine (veeseaduse § 187 p 8 kohaselt on süvendamiseks vajalik taotleda vastav vee erikasutuse keskkonnaluba). Pinnas on kavandatud ladustada krundile nii, et täidetud ala kujundaks lauge kalda. Eelhinnangus on välja toodud veekaitsevööndiga seotud piirangud (veeseadus § 118 ja § 119). Eelhinnangus peaks veel analüüsima, kas planeeritavat tegevust (süvenduspinnase paigutamine ja ehitamine) on võimalik läbi viia kahjustamata ranna kaitse eesmärgi ning vältides erosiooni ja hajuheite ohtu.

Lisaks on Eesti Merestrateegia¹⁰ kohaselt Eesti mereala keskkonnaseisundit mõjutavaks surveteguriks mh tööd, mis mõjutavad merepõhja terviklikkust ja hüdrograafilisi tingimusi. Merestrateegia ühe keskkonnasihina nähakse ette, et merepõhja terviklikkus on tasemel, mis tagab ökosüsteemi funktsioneerimise ja struktuuri. KSH eelhinnangus on küll nimetatud, et merealale jääb elupaigatüüpide liivased ja mudased pagurannad (1140) ning veealused liivamadalad (1110) esinemisala, kuid puudub hinnang tegevuse mõjudest nendele. Palume eelhinnangus käsitleda ka kavandatava tegevuse kooskõla Eesti merestrateegiaga ning tegevuse mõju planeeringualale jäävatele või sellega piirnevatele

⁸ „Väikese väina hoiuala, Aljava kápaliste püsielupaiga ja Või merikotka püsielupaiga kaitsekorralduskava 2014-2023“; <https://infoleht.keskkonnainfo.ee/GetFile.aspx?fail=-481838668>

⁹ LKS § 55 lg 6

¹⁰ Eesti merestrateegia meetmekava ja sihid káttesaadavad: <https://envir.ee/keskkonnakasutus/merekeskkonna-kaitse/merestrateegia#iii-etapp-mereala-m>.

mereelupaigatüüpidele, eriti arvestades, et eskiisi seletuskirja ja joonise kohaselt kavandatakse süvendustöid elupaigatüüpide levikualal.

3. Eelhinnangu lk 9 on toodud: „*Valdavas osas toimub tegevus väljaspool hoiuala, kus Keskkonnaameti nõusolekut roo varumiseks ei ole vaja. Samamoodi ei ole nõusolekut vaja pilliroo eemaldamiseks kui see ranna kaitse-eesmäärke ei kahjusta*“. DP eskiisi kohaselt soovitakse pilliroog eemaldada koos setetega ca 40 cm kihina. Sel juhul on tegemist siiski süvendamisega, mitte aga roo varumisega. Palume korrigeerida.
4. KSH eelhinnangus on nimetatud, et planeeringualaga piirnev mereala on väikeluige peatuskoht. Mõjude hinnangus on üldsõnaliselt leitud, et pidades silmas planeeritava tegevuse eesmärki ja iseloomu, ei ole oodata, et planeeringu elluviimine mõjutaks oluliselt kaitse-eesmärgiks olevate linnuliikide tegevust või kaitstavaid elupaiku. Palume tegevuse võimaliku mõju hindamisel väikeluigele lähtuda väikeluige kaitse tegevuskavast, mis on kättesaadav: <https://keskkonnaamet.ee/media/733/download>.

KSH eelhinnangus ei ole käsitletud tegevuse võimalikke mõjusid rändlindudele, mille kaitse on nii hoiuala kui linnuala eesmärgiks. Palume vastav hinnang lisada.

5. KSH eelhinnangus on toodud, et planeeringuala paikneb maakonnaplaneeringu kohaselt roheline võrgustiku alal. Eelhinnang toob välja, et planeeringu elluviimisel tuleb säilitada seal asuvad olemasolevad looduskooslused (kõrghaljastus) maksimaalses võimalikus ulatuses. Vältida tuleks ka kõrgete ja läbimatute piirdeaedade rajamist, mis võivad osutada metsloomade liikumisteedel takistuseks. Kuna tegemist on juba ajalooliselt inimõjutustega alaga, planeeringuga kavatakse lisada kõrghaljastust, istutada lehtpuid ja põõsaid, aedade rajamist ei ole kavandatud, siis ei ole oodata, et planeeringu elluviimine seaks ohtu rohevõrgustiku edaspidise toimimise.

Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ ptk 4.2.1. toob rohevõrgustiku toimimiseks vajalike üldiste tingimustena muuhulgas välja:

- 1) Planeeringutega maakasutuse kavandamisel ja ehitustingimuste määramisel säilitada looduslike alade sidusus, vajadusel kavandada rohealade hõivamist leevendavad või kompenseerivad meetmed.
- 2) Mere ranna ja jõgede ning ojade kallaste kui koridoride sidususe tagamiseks tuleb võimalikult säilitada seal asuvad looduskooslused ning piirata inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju. Peamine sidusust ohustav tegevus on randadele ja kallastele ehitamine.

Planeerimisseaduse § 6 p 17 defineerib rohevõrgustiku kui eri tüüpi ökosüsteemide ja maastike säilimist tagava ning asustuse ja majandustegevuse mõjusid tasakaalustava looduslikest ja poollooduslikest kooslustest koosneva süsteemi, mis koosneb tugialast ja tugialasid ühendavatest rohekoridoridest. Riigikohus on oma 15.12.2022 otsuses kohtuasjas nr 3-20-1310 toonud välja, et kuigi haljasaladel eriti tiheasustusalade läheduses oluline roll ümbruskonna elanikele aktiivse puhkuse võimaldamisel, siis see ei ole aga rohevõrgustiku ala ja eriti rohekoridori ainus funktsioon. Riigikohus nõustub rohevõrgustiku planeerimisjuhendis¹¹ selgitatuga (lk 8), et rohevõrgustiku säilimise ja planeerimise olulisemad eesmärgid on elurikkuse kaitse ja säilitamine, kliimamuutuste

¹¹ Kättesaadav: https://keskkonnaagentuur.ee/sites/default/files/documents/2021-07/rohevõrgustiku-planeerimisjuhend_fin.pdf

leevendamine ja nendega kohanemine ning rohemajanduse, sh puhkemajanduse edendamise. Selleks, et rohevõrgustik täidaks oma ülesandeid, on vaja, et selle struktuurid oleksid planeeritud sidusalt, st et tugialad oleksid koridoridega ühendatud ühtseks tervikuks, kusjuures veelgi olulisem on, et rohevõrgustiku struktuurid toimiks liikide ja populatsioonide jaoks sidusalt funktsioneeriva elupaikade ja liikumisteede võrgustikuna – see aitab vähendada liikide elupaikade killustatust. Rohekoridoride kui rohevõrgustiku elemendi funktsioon on tagada rohevõrgustiku sidusus, vähendada elupaikade hävimise ja killustumise mõju elustikule (samas, lk 9). Mõistlik on juhendi hoiatus, et tegevus, mille elluviimine rohevõrgustiku tugialal ei pruugi avaldada rohevõrgustiku toimimisele olulist mõju, võib tähtsamates rohekoridorides tuua kaasa selle, et koridor lakkab kavandatud eesmärgil toimimast (samas, lk 54). Seega ei saa puhkemajanduslikku eesmärki omistada rohekoridorile, mille põhifunktsioon on tagada, et looma- ja linnuliikide populatsioonid ei killustuks, vaid isenditel oleks võimalik erinevate rohevõrgustiku alade vahel liikuda.

Riigikohus on viidatud otsuses leidnud, et kuigi üldplaneeringu muutmise on põhjendatud vajaduse korral põhimõtteliselt lubatud, on oluline arvestada vajadust tagada rohevõrgustiku kui terviku toimimine. Kõrgema tasandi planeeringuga terviklikult kujundatud rohevõrgustiku tõhusust ei tohi ohtu seada selle tükkhaaval muutmise detailplaneeringu tasandi, st väiksemale alale fookuseeritud otsustega. Tulenevalt keskkonna säästmise põhimõttest ja igäihe kohustusest (põhiseaduse §-d 5 ja 53) peab rohevõrgustiku ebasoodne mõjutamine olema proportsionaalne taotletava eesmärgi suhtes.

Keskkonnaameti hinnangul ei pruugi eskiisi joonisel näidatu elluviimisel olla tagatud rohevõrgustiku toimimine, sest inimese poolt hõivatakse kogu varasemalt looduslik rannaala. Keskkonnaameti hinnangul toimub planeeringu sellisel kujul elluviimisel rohevõrgustiku katkemine, sest ei ole enam täidetud rohekoridori peamine funktsioon, milleks on tagada, et looma- ja linnuliikide populatsioonid ei killustuks, vaid isenditel oleks võimalik erinevate rohevõrgustiku alade vahel liikuda.

Palume rohevõrgustiku teemat KSH eelhinnangus põhjalikumalt käsitleda.

6. Saaremaa Vallavolikogu otsuse eelnõu punktis C on toodud, et „*LKS § 38 lg 2 alusel rannal metsamaal metsaseaduse § 3 lg 2 tähenduses ulatub ehituskeeluvöönd ranna piiranguvööndi piirini. Metsaseaduse § 3 lg 3 järgi ei loeta metsamaaks mh haljasala. Kuigi planeeringualal on metsamaa kõlvik, siis on tegemist tiheasustusalal asuva haljasalaga (praegu üldkasutatav maa), mitte metsamaaga metsa majandamise mõistes, mistõttu ranna ehituskeeluvööndi ulatuseks planeeringualal saab lugeda 50 m veepiirist*“. Juhime tähelepanu, et antud piirkonnas tuleb ranna ehituskeeluvööndit kõikjal arvestada korduva üleujutusega ala piirist, mitte rannajoonest.

Lisaks juhime tähelepanu, et Saaremaa Vallavolikogu eelnõus toodud käsitus ehituskeeluvööndi kohta metsamaal ei ole korrektne. LKS § 38 lõikes 1 on toodud ehituskeeluvööndi laius rannal või kaldal. LKS § 38 lõige 2 sätestab, et rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini. Juhul, kui metsamaa paikneb ranna piiranguvööndis, siis sellel metsamaal on ehitamine keelatud, kuna sellele laieneb ehituskeeluvöönd. Piiranguvööndis kasvava metsa kaitse eesmärgiks on kaitsta vett ja pinnast ning säilitada puhketingimusi.

LKS metsamaa mõistet eraldi ei defineeri, vaid selleks kasutatakse metsaseaduse definitsiooni. Metsaseaduse § 3 lõige 2 sätestab, et metsamaa on maa, mis vastab vähemalt ühele järgmistest nõuetest:

- 1) on metsamaa kõlvikuna kantud maakatastrisse;
- 2) on maatükk pindalaga vähemalt 0,1 hektarit, millel kasvavad puittaimed kõrgusega vähemalt 1,3 meetrit ja puuvõrade liituvusega vähemalt 30 protsenti.

Märgime, et LKS § 38 lõike 2 rakendusel ei oma tähtsust asjaolu, et metsamaa asub tiheasustusalal või et planeeringuga on alale määratud metsa majandamisest erinev juhtotstarve. Ranna ja kalda piiranguvööndi laiuse määrab LKS § 37, mis on olenevalt veekogust 50-200 m. Ranna piiranguvööndi laius on 200 m. LKS § 37 ei sätesta erisusi tiheasustusalal, mistõttu kohaldub ka seal LKS § 37. LKS § 38 lõige 2 on metsamaal kehtiv erinõue, mis kehtib ka tiheasustusalal, kuna tiheasustusalal iseenesest ei välista metsamaa olemasolu. Oluline on ainult metsamaa olemasolu, mitte see, kas seal rakendub tegevustele metsaseadus¹². LKS on antud juhul üle võtnud ainult metsamaa määratluse, mitte aga tegevuste (nt raie) sõltuvuse metsaseadusest. Seega kehtib ehituskeeluvööndi metsamaa erisus ka tiheasustusalal, kus ehituskeeluvöönd laieneb metsamaal 200 meetrini korduvalt üleujutatava ala piirist. Metsamaa kõlviku kindlakstegemisel on kohustuslik kasutada Eesti topograafia andmekogu andmeid, mille põhjal koostab Maa-amet Eesti põhikaardi¹³.

7. Saaremaa Vallavolikogu otsuse eelnõu punktis C on toodud: „*Kehtivas üldplaneeringus ei ole alale supelranda planeeritud, kuid PlanS § 75 lg 1 p 7 kohaselt on üldplaneeringu ülesandeks muuhulgas supelranna ala määramine. Seega on algatav detailplaneering üldplaneeringut muutev supelranna ala planeerimise osas.*“ Lisaks on öeldud: „*Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Ranna pst 25 ulatuses üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks puhke-virgestusmaast ärimaaks*“. Üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarvete kirjelduse kohaselt on ärimaa kaubandus-, teenindus-, toitlustus- ja majutushoonete maa ning büroo- ja kontorihoonete maa.

LKS § 42 sätestab:

- 1) supelrand on selleks üldplaneeringuga määratud ala veekogu ääres, mille põhiülesanne on inimestele puhkuse võimaldamine;
- 2) supelrannas viibimine on tasuta;
- 3) supelranna kasutamise ja hooldamise korra kehtestab kohalik omavalitsus.

Isegi kui pidada vajalikuks ja otstarbekaks alale supelranna määramist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, mis keskendub üksnes väikesele maa-alale võrreldes üldplaneeringuga, jääb arusaamatuks, kuidas seejuures täidetakse LKS § 42 nõudeid. Kuidas korraldab kohalik omavalitsus supelranna kasutamist ärimaa sihtotstarbega erakinnistul?

8. Detailplaneeringu lähteseisukohtade punktis 6 „Ehituslikud ja arhitektuursed nõuded“ on kirjutatud: „*Detailplaneeringu lahenduse koostamisel ranna ehituskeeluvööndisse uusi ehitisi mitte planeerida*“. Arvestades planeeringu algatamise taotluses ja Saaremaa Vallavolikogu otsuse eelnõus toodut, mille kohaselt kavandatakse planeeringuga ranna ehituskeeluvööndi vähendamist ning lisaks ka mitmete erinevate ehitiste (nt supelranna rajatised) ehitamist ehituskeeluvööndisse, siis jääb arusaamatuks selle nõude sisu.

¹² Metsaseaduse § 3 lg 3 kohaselt ei loeta metsamaaks metsaseaduse tähenduses õuemaad, elumumaad, pargi, kalmistu, haljasala, marja- ja viljapuuaia, puukooli, aiandi, dendraariumi ning puu- ja põõsaistandike maad

¹³ Ruumiandmete seadus § 69

Detailplaneeringu lähteseisukohtade punktis 6 on toodud: „*Piirdeaedade kavandamisel on lubatud piirkonnale iseloomulikud kiviaiad ning eesti taluarhitektuurile omased lattaiaid. Piirded ei tohi takistada kallasrajal liikumist.*“ Samas on KSH eelhinnangus öeldud, et aedade rajamist ei ole kavandatud ning see on ka üks argumentidest, millest lähtuvalt tehakse eelhinnangus järeldus, et planeeringu elluviimine ei sea ohtu rohevõrgustiku edaspidist toimimist. Kui aedade rajamine on planeeringuga siiski lubatud, palume üle vaadata ja parandada KSH eelhinnangut, kuna sellisel juhul ei saa aedade ehitamist välistada ainuüksi seetõttu, et neid planeeringu algatamise eskiisile ei ole kantud.

Detailplaneeringu lähteseisukohtade punktis 6 on toodud: „*Krundi katastriüksuse sihtotstarbeks määrata ärimaa 100%*“. Maakatastriseaduse § 18¹ lg 12 p 2 kohaselt määratakse supelranna maale üldkasutatava maa sihtotstarve. Üldkasutatav maa on avalikult kasutatav, üldjuhul hooneteta maa, millel võivad paikneda üksnes abihooned, sealhulgas supelranna maa. Detailplaneeringu lähteseisukohtade kohaselt kavandatakse alale määrata kogu ulatuses ärimaa sihtotstarve, mis Keskkonnaameti hinnangul ei vasta maakatastriseadusele ja LKS § 42 nõuetele.

9. Planeeringuala jääb valdavas ulatuses ranna ehituskeeluvööndisse, mille ulatus on LKS § 38 lg 1 p 3 ja LKS § 35 lg 4 kohaselt 50 m korduvalt üleujutatava ala piirist. Korduva üleujutusega ala piir mererannal määratakse üldplaneeringuga. Kui korduva üleujutusega ala piiri ei ole määratud, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks üks meeter kaldajoone kõrgusväärtusest¹⁴. Ranna pst 25 kinnistu jääb alale, kus kehtib Orissaare aleviku ja sisemaa üldplaneering¹⁵. Nimetatud üldplaneeringuga ei ole määratud korduva üleujutusega alasid, kuna üldplaneeringu koostamise töörühm leidis, et piirkonnas ei esine ajuveealasad ja korduva üleujutusega alade määramine ei ole seetõttu vajalik. Kuna üldplaneeringuga ei ole korduva üleujutusega ala piiri määratud, tuleb planeeringualal arvestada 50 m laust ehituskeeluvööndi ulatust 1 m kõrgusjoonest. Ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud¹⁶.

Algatatava detailplaneeringu üheks eesmärgiks on ranna ehituskeeluvööndi vähendamine. Ehituskeeluvööndit on erandkorras võimalik suurendada või vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärgi ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest¹⁷.

Ehituskeeluvööndi vähendamine on erandi tegemine üldkehtivale normile (ranna ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud) ning see võib toimuda vaid erandkorras ja Keskkonnaameti nõusolekul ning peab olema koosõlas ranna kaitse eesmärkidega, milleks on rannal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Ehituskeeluvööndi vähendamiseks peab kohalik omavalitsus esitama Keskkonnaametile taotluse ja vastuvõetud üldplaneeringu või kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu¹⁸.

¹⁴ LKS § 35 lg 3¹

¹⁵ Kehtestatud Orissaare Vallavolikogu 21.12.2009 otsusega nr 13

¹⁶ LKS § 38 lg 3

¹⁷ LKS § 40

¹⁸ LKS § 40 lg 4

Ehituskeeluvööndi piirangu eesmärk on vältida ehitustegevust veekogude rannal ja kaldal. Ehituskeeluvööndi vähendamist võib lubada vaid siis, kui ehituskeeluvööndis on võimalik ehitada ranna ja kalda kaitse-eesmärke kahjustamata – ehitamist ei kavandata taimekooslustel, alal on juba seaduslikul alusel ehitatud ehitised, puudub vajadus reljeefi ja kõlvikute muutmiseks, puudub vajadus täiendavate juurdepääsuteede, parklate ja tehnovõrkude ehitamiseks, ehitiste lisandumisel ei muutu olemasolev maastikupilt, välistatud on inimtegevusest põhjustatud reostuse kandumine pinna- ja põhjavette, tagatud on avalikkuse juurdepääs veekogule ja vaba liikumine kallasrajal jm.

Ehituskeeluvööndi vähendamise üle otsustamine on pikk ja kaalutlemist nõudev protsess, mis nõuab mitmete erinevate asjaolude uurimist.

Ranna pst 25 kinnistu on osaliselt täidetud. Pinnase täitmine ei nõua üldjuhul Keskkonnaameti nõusolekut. Nõusolek on nõutav vaid pinnase teisaldamisel hoiuala piires. Pinnase täitmine ehituskeeluvööndis ei ole keelatud, kui tegemist ei ole ehitustegevusega. Peame aga vajalikuks märkida, et varasemalt teostatud pinnase täitmine ei saa olla peamiseks argumendiks hilisemas ehituskeeluvööndi vähendamise menetluses, vastasel korral tuleks sellist pinnase täitmist käsitleda ehitustegevusena (ehitamist ettevalmistava ja võimaldava tegevusena), mis aga on vastuolus LKS § 38 lg 3-ga.

Ranna pst 23 kinnistule on ajavahemikul 2022-2023 ehitatud mitmeid hooneid seal varasemast ajast (ehitisregistri andmetel aastast 1955) olemas olnud saunast (ehitisregistri kood 106013276) mere poole, ehituskeeluvööndisse. Nimetatud ehitiste ehitamisele ei ole laienenud ükski LKS § 38 lg 4 või 5 toodud erand, seega on tegemist ebaseaduslike ehitistega. Ka Ranna pst 25 kinnistule on ajavahemikul 2021 – 2023 rajatud erinevaid ehitisi. Märgime, et ebaseaduslike ehitiste olemasolul arvestab Keskkonnaamet ehituskeeluvööndi vähendamise kaalutluses ehitamisele eelnenud olukorraga.

Keskkonnaamet ei saa praeguses etapis anda hinnangut ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkusele Ranna pst 23 ja Ranna pst 25 kinnistutel, kuid märgime, et ehituskeeluvööndi vähendamine eskiisi joonisel näidatud ulatuses on Keskkonnaameti esmasel hinnangul vastuolus ranna kaitse eesmärkidega, eelkõige eesmärgiga säilitada rannal asuvaid looduskooslusi (Ranna pst 25 kinnistul on väljaspool täidetud ala säilinud looduslikud kooslused).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
juhataja
keskkonnakorralduse büroo

Elviira Vanatare 511 9817 (keskkonnakorraldus), elviira.vanatare@keskkonnaamet.ee

Meeli Kesküla 5345 4246 (looduskasutus), meeli.keskula@keskkonnaamet.ee

Kai Ginter 5699 4373 (meri), kai.ginter@keskkonnaamet.ee